



Saksbehandler: Øyvind Flatebø

Kommunedirektør/rådmann: Vibeke Vikse Johnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
136/22	Formannskapet	05.12.2022
124/22	Kommunestyret	12.12.2022

Søknad om kommunal garanti for lån til bygging av ridehall

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Karmøy kommunestyre garanterer ved selvskyldnerkausjon for lån opptil kr. 7 250 000 til Nord-Karmøy rideklubb. Formålet med lånet er bygging av ridehall og klubblokaler.

Garantien gjelder fra vedtaksdato og opphører etter 20 år. Det tillates inntil 5 års avdragsfrihet. Garantien gjelder for lånets hovedstol kr. 7 250 000 + inntil 10 % til dekning av påløpte renter og omkostninger. Garantien nedtrappes i takt med nedbetalingsplan for lånet og nedtrappes i takt med utbetaling av tilskudd fra kommune, spillemidler og merverdikompensasjon/refusjon til formålet.

Garantien vil være gjenstand for godkjenning av departementet jf. Kommuneloven § 14-19 andre ledd første punktum.

Formannskapet 05.12.2022:

Behandling:

Innstillingen enstemmig vedtatt.

FSK- 136/22 Vedtak:

Karmøy kommunestyre garanterer ved selvskyldnerkausjon for lån opptil kr. 7 250 000 til Nord-Karmøy rideklubb. Formålet med lånet er bygging av ridehall og klubblokaler.

Garantien gjelder fra vedtaksdato og opphører etter 20 år. Det tillates inntil 5 års avdragsfrihet. Garantien gjelder for lånets hovedstol kr. 7 250 000 + inntil 10 % til dekning av påløpte renter og omkostninger. Garantien nedtrappes i takt med nedbetalingsplan for lånet og nedtrappes i takt med utbetaling av tilskudd fra kommune, spillemidler og merverdikompensasjon/refusjon til formålet.

Garantien vil være gjenstand for godkjenning av departementet jf. Kommuneloven § 14-19 andre ledd første punktum.

Kommunestyret 12.12.2022:

Behandling:

Innstillingen enstemmig vedtatt.

KST- 124/22 Vedtak:

Karmøy kommunestyre garanterer ved selvskyldnerkausjon for lån opptil kr. 7 250 000 til Nord-Karmøy rideklubb. Formålet med lånet er bygging av ridehall og klubblokaler.

Garantien gjelder fra vedtaksdato og opphører etter 20 år. Det tillates inntil 5 års avdragsfrihet. Garantien gjelder for lånets hovedstol kr. 7 250 000 + inntil 10 % til dekning av påløpte renter og omkostninger. Garantien nedtrappes i takt med nedbetalingsplan for lånet og nedtrappes i takt med utbetaling av tilskudd fra kommune, spillemidler og merverdikompensasjon/refusjon til formålet.

Garantien vil være gjenstand for godkjenning av departementet jf. Kommuneloven § 14-19 andre ledd første punktum.

Saksutredning

Bakgrunn for saken

Nord-Karmøy rideklubb (NOKA) har fremmet søknad om kommunal garanti for lån i forbindelse med bygging av ridehall og klubblokaler ved Nord-Karmøy ridesenter på Vikshåland.

Søknaden er behandlet i tråd med «Retningslinjer for kommunale garantier til anlegg for idrett og fysisk aktivitet» vedtatt av kommunestyret den 14.12.2020 og etter kommunelovens § 14-19 om garantier. For nærmere detaljer vises det til innsendt søknad og dokumentasjon fra NOKA.

Bakgrunnen for at NOKA fremmer søknad om kommunal selvskyldnergaranti for lån er todelt. De ønsker å søke om tilskudd til anlegg for idrett og fysisk aktivitet (heretter kalt spillemidler) i søknadsrunden for 2023. I den forbindelse må det foreligge bekreftelse for lån til egenfinansieringen. De ønsker også å starte byggingen av ridehallen våren 2023 før det foreligger tilskudd. Rideklubben har dermed behov for lån for å forskuttere spillemidler, kommunalt tilskudd og mva.kompensasjon.

Det foreligger lånetilsagn fra bank. Banken stiller som forutsetning for å gi lån at kommunen stiller selvskyldnergaranti på lånebeløpet.

Nord-Karmøy rideklubb er en godt drevet rideklubb som i år feirer 20 år. Klubben er etablert på Torvastad ridesenter på Vikshåland. Det er 173 betalende medlemmer. Dette er en dobling av medlemstallet de sist 5 årene.

Klubben leier i dag ridehall og ridebane av grunneieren ved ridesenteret. I tillegg til leide fasiliteter har klubben egen ridesti og klubbhus/kafe i brakker ved senteret.

Det er inngått festeavtale med grunneier i 30 år i tråd med kravene i bestemmelsene om spillemidler. Avtalen sikrer også tilgang til toaletter og garderober/dusj i eksisterende ridehus.

Behov for ridehall er allerede vurdert av kommunestyret og anlegget er tatt med i gjeldene

temaplan for idrett og fysisk aktivitet. Ved siste rullering er prosjektet ført opp i handlingsprogrammet som nummer 19.

Plan for finansiering og kostnader

Langsiktig finansieringsplan:

Kommunalt tilskudd	kr. 1 650 000
Spillemidler	kr. 2 722 500
Mva. kompensasjon	kr. 1 450 000
Dugnad	kr. 1 000 000
Egenfinansiering/langsiktig lån	kr. 1 427 500
Samlet	kr. 8 250 000

Finansieringsplan i påvente tilskudd/mva.kompensasjon

Lån	kr. 7 250 000
Dugnad	kr. 1 000 000
Samlet	kr. 8 250 000

Langsiktig finansieringsplanen er basert på dugnad, kommunalt tilskudd, spillemidler, merverdikompensasjon og lån. Finansiering frem til tilskudd og mva. kompensasjon utbetales er basert på dugnad og lån.

Ridehall og klubblokaler er tilskuddsberettigede elementer etter spillemiddelbestemmelsene. Tilskuddsbeløpene er i finansieringsplanen satt i tråd med regelverket for spillemidler og kommunalt tilskudd.

Det er søkt om spillemidler til prosjektet for søknadsrunden i 2023. Søknaden behandles endelig i løpet av våren 2023. Selv om søknaden godkjennes er handlingsprogrammet i temaplan for idrett og fysisk aktivitet lang så det vil ta flere år før tilskudd(ene) utbetales.

Mva. kompensasjon vil komme seinest et år etter at anlegget er ferdigstilt. Med byggestart vår 2023 vil det si i løpet av første halvår 2024.

Dersom nivået på kommunalt tilskudd til idrettsanlegg videreføres (kr. 3,1 millioner) i årene fremover vil anlegget motta tilskudd i 2026 og 2027. Karmøy kommune mottok i 2022 kr. 15 millioner i spillemidler. Legger en til grunn et nøkternt anslag på kr. 10 millioner (snitt siste fem år) i spillemidler i årene fremover vil anlegget kunne motta spillemidler i 2026 og 2027. Det vil si at alle tilskudd vil være utbetalt før NOKA må betale første avdrag etter 5 år.

Totalt lånebehov oppgis til kr. 7 250 000. Det foreligger lånetilsagn fra bank. Banken stiller som forutsetning for å gi lån at kommunen stiller selvskyldnergaranti på lånebeløpet.

Restgjeld når stipulerte tilskudd og mva.kompensasjon er mottatt er beregnet til kr. 1 427 500.

Søker har søkt om garanti for lån med løpetid inntil 20 år med inntil 5 års avdragsfrihet. Det er et prinsipp at løpetid på garantistillelse ikke kan overstige investeringsobjektets levetid. Anslått levetid for en ridehall er 30 år. Det kan søkes om midler til rehabilitering etter 20 år. I tråd med retningslinjene kan det tillates inntil 5 års avdragsfrihet.

Innhentede og revisorgodkjente regnskaper for Nord-Karmøy rideklubb de siste årene viser en

klubb med god økonomi. Klubben har ingen langsiktig gjeld og har på kort tid bygget opp en positiv kontantstrøm som kan bidra ved fremtidige betjening av gjeld.

Ved å kjøre en regnskapskontroll og nøkkeltallsberegninger gis følgende oversikt for de tre siste regnskapsårene:

REGNSKAPSKONTROLL				Kommentar
Kontrollert bedrift:	Nord-Karmøy rideklubb			
	2021	2020	2019	
Sum anleggsmidler	137 742	173 990	67 688	positive tall er verdier av anleggsmidler
Sum likvider (kasse, bank)	490 165	273 124	273 123	positive tall er penger i bank m.v.
Sum omløpsmidler	500 092	288 450	280 749	positive tall er disponible midler
Sum eiendeler (total kapital)	637 834	462 440	348 437	positive tall er positiv verdi
Sum egenkapital (EK)	636 456	462 740	257 877	positive tall er positiv egenkapital
Kortsiktig gjeld	376	1	1	positive tall er gjeld
Langsiktig gjeld (inkl pensjonsforpliktelse)	-	-	94 560	positive tall er gjeld
Sum gjeld	376	1	94 561	positive tall er gjeld
Sum driftsinntekter	613 729	701 061	583 074	positive tall er inntekter
Renteutgifter (inkl andre finansutgifter)	439	1 726	1 948	positive tall er utgifter
Netto driftsresultat etter finans og ekstraord.	174 016	208 562	35 667	positive tall er overskudd
Ovennevnte tall gir følgende nøkkeltall for bedriften:				
Egenkapitalprosent	● 99,8	● 100,1	● 74,0	Denne bør være høyere enn 20 % og viser hvor mye av verdiene som er finansiert med egne midler. Bør være mindre enn 5 og større enn 0. Viser hvor mye gjeld vi har i forhold til egenkapital. Bør være høyest mulig over 1,0. Viser om resultatet er sårbart overfor rentesvingninger. Bør være mindre enn 1,0 og større enn 0. Viser om anleggsmidler er finansiert med EK og langsiktig gjeld. Bør være over 1,0 - helst over 2,0. Viser om firmaet innen rimelig tid har midler til å dekke kortsiktig gjeld. Bør være over 1,0. Viser om firmaet har likvide midler til å dekke kortsiktig gjeld. Bør være høyest mulig over 3,0. Viser om resultatet er bra sett i forhold til driftsinntektene.
Sum egenkapital x 100 / sum eiendeler				
Gjeldsgrad	● 0,0	● 0,0	● 0,4	
Sum gjeld / sum egenkapital				
Rentedekningsgrad	● 397,4	● 121,8	● 19,3	
(Renteutgifter + netto driftsresultat) / renteutgifter				
Finansierungsgrad 1	● 0,2	● 0,4	● 0,2	
Anleggsmidler / (langsiktig gjeld + egenkapital)				
Finansierungsgrad 2	● 1330,0	● 288450,0	● 280749,0	
Omløpsmidler / kortsiktig gjeld				
Likviditetsgrad 3	● 1303,6	● 273124,0	● 273123,0	
Sum likvider / kortsiktig gjeld				
Driftsresultat i % av driftsinntekter	● 28,4	● 29,7	● 6,1	
(Netto driftsresultat x 100 / sum driftsinntekter)				

Med kun grønne kuler siste år viser regnskapene gode nøkkeltall.

Konklusjon er at regnskapskontrollen for årene 2019 – 2021 viser at det er en sunn økonomi i positiv utvikling.

NOKA har på søknadstidspunktet ingen langsiktig gjeld. Balansen ved inngangen av året viste at hadde om lag ½ million kroner i banken. Dette er økt til kr. 700 000 i løpet av 2022. Det er bekreftet ved innsendelse av kontoutskrift. I følge søknaden vil den øke til kr. 800 000 innen utgangen av året.

NOKA utarbeidet eget budsjett for hvordan renter og økte driftskostnader skal betjenes.

Betjening av økte kostnader blir gjennomført på følgende måte:

Halleie	kr. 105 000
Aktiviteter	kr. 340 000
Sponsorer/skilt	kr. 150 000
Totalt	kr. 605 000

Kostnader

Strøm	kr. 50 000
Forsikring	kr. 20 000
Økt anleggsleie	kr. 20 000
Rep./vedlikehold	kr. 30 000

Kom. avgifter	kr. 5 000
Renter	kr. 360 000 (6%)
Totalt	kr. 485 000
Restbeløp / buffer	kr. 120 000

Det er budsjettet høyere inntekter enn utgifter med kr. 120 000. Dette overskuddet blir øremerket avdrag lån knyttet til ridehallen.

Årlig beløp i renter vil bli redusert med kr 87 000 når mva. kompensasjon vil komme året etter at anlegget er ferdigstilt.

Rideklubben opplyser at hovedtyngden av inntekstpostene allerede er på plass. Halleie belastes direkte medlemmene gjennom avgift, tiltak for å øke inntektene på aktiviteter er i stor grad gjennomført (viser her til overskudd de siste årene) og av sponsorer/skilt er ½ parten av inntektene sikret.

Det er viktig for alle idrettslag å ha anlegg som fungerer og er hensiktsmessige i forhold til den aktiviteten de driver. Det er nødvendig for å beholde og rekruttere medlemmer. Fungerende anlegg er helt avgjørende for aktiviteten i klubben. Det er derfor forståelig at Nord-Karmøy rideklubb ønsker å oppta lån for å gjennomføre utbyggingen. De ville ikke fått lån uten kommunal garanti. Kommunal garanti gir også vanligvis vesentlig bedre betingelser og dermed bedre økonomi for rideklubb.

Kommunen har et generelt forbud mot å gi garantier som innebærer vesentlig økonomisk risiko. Det må derfor foretas en konkret risikovurdering basert på et økonomifaglig skjønn.

NOKA har de siste årene spart betydelige midler for å bygge seg opp buffer for å kunne gjennomføre utbygging av anlegget. Rideklubben er gjeldfri og har opparbeidet seg en betydelig egenkapital.

Idrettslaget har betydelige tilskudd i vente til tiltaket. Når «sikre» tilskudd og mva.kompensasjon er utbetalte viser tallene en begrenset restgjeld. Selv om låneopptaket er betydelig viser de siste årenes overskudd og planlagte tiltak at dette er mulig å gjennomføre. Opparbeidet økonomisk buffer på kr. 700 000 vil ikke benyttes til bygging av anlegget. Det avsettes som sikkerhet dersom uforusatte forhold inntreffer. Det vil gi rideklubben nødvendig handlingsrom dersom rideklubben skulle ha behov for å øke inntektene eller redusere kostnadene.

Garantirisiko

Karmøy kommune har garantiansvar for flere långivere. Risikoen ved å stille ytterligere én garanti må vurderes opp mot den garantirisiko som kommunen allerede har tatt på seg.

I forbindelse med budsjettvedtak hvert år foretas det konkret vurdering av hvilken øvre garantiramme kommunen kan påta seg i kommende år. Sist vedtatt av kommunestyret 13.12.2021 sak 21/1 «Handlingsprogram 2022-2026 med årsbudsjett og økonomiplan».

Karmøy kommune vedtar følgende om kommunale garantirammer:

- Karmøy kommunes rest garantiansvar skal ikke overstige 150 mill. kroner ved utgangen av budsjettåret. Dette er uendret fra 2021. Saldo per 31.12.2020 var 82,7 mill. kroner.
- Formannskapet delegeres myndighet til å avgjøre saker om enkeltgarantier på inntil kroner 500 000 innenfor totalrammen. Garantier for lån over kroner 500 000 skal behandles av kommunestyret. Garantier gis som selvskyldnerkausjon (garanti for betalingsevne og -vilje). Slike

garantier inngår som en del av garantirammen nevnt i punkt i.

· Garantier der maksimumsansvaret er over kr 7 000 000 krever statlig godkjenning (av fylkesmannen).

· I tillegg kommer Karmøys kommunes andel av kommunal garanti for de interkommunale selskaper Karmøy er en del av. Per 31.12.2020 garanterte Karmøy kommune for 663,3 mill. kroner til Karmsund Havn IKS. Endringer i lånerammen må skje med samtykke fra hver av deltakerkommunene.

Saldo per 31.12.2021. var 79,2 mill. kroner. Hittil i 2022 er det gitt garantier på 2,8 mil. kroner. Rammen for garantier er således langt innenfor det som ble vurdert som forsvarlig i budsjettvedtaket. Det årlige garantiansvaret reduseres gjennom nedbetalinger. Ovennevnte tall viser at det samlet sett er små endringer i det samlede garantiansvaret.

Kommunen har tilgang på betydelig likvide midler. Dette er også en del av del av vurderingen når garantirammen settes hvert år.

Nå er risikoen i denne konkrete søknaden vurdert som liten da prosjektene vil motta "sikre" midler som spillemidler og merverdikompensasjon som i all hovedsak dekker lån/garanti, men dersom det allikevel skulle være behov for å dekke hele eller deler av garantien vil det kommunen har tilgjengelig midler slik at dette vil kunne håndteres uten at det går ut over kommunens tjenester.

Aktuelle eiendommer som skal benyttes er i privat eie. NOKA har i inngått en 30 år festeavtale i tråd med kravene i spillemiddelbestemmelsene. Da NOKA ikke står som eier av arealene det ikke aktuelt med pant i eiendommen.

Forbudet om å gi økonomisk garanti til næringsvirksomhet

Kommunen er forpliktet til å foreta en vurdering om garantien er i strid med det generelle forbudet kommuner har mot å gi økonomisk garanti til næringsvirksomhet.

Nord-Karmøy rideklubb har vedtekter som fastslår at idrettslagets formål er å drive idrett organisert i Norges idrettsforbund. Idrettslaget eneste formål er å tilrettelegge for medlemmenes ønske om å drive aktiv idrett. Garantien gis i dette tilfelle for lån for å tilrettelegge for aktivitetsflate/ridehall og klubblokaler for medlemmene. Annen bruk enn organisert idrettsaktivitet på anlegget er ubetydelig.

Garantien gjelder lån i påvente av tilskudd etter bestemmelsene om tilskudd for idrett og fysisk aktivitet (V-07328). Bestemmelsene setter også begrensninger mot næringsvirksomhet. Ved å motta spillemidler forplikter idrettslaget seg til å holde anlegg åpent for allmenn idrettslig aktivitet. Det er forbud om utleie til private fortjenestebasert aktør. Slik kommunedirektøren forstår det er en av hensiktene bak forbudet å gi økonomiske garantier til næringsvirksomhet å hindre konkurransevidning. Dersom en knytter begrepet "marked" snevert til hva denne kommunale garantien her gjelder (bygging av aktivitetsflate/ridehall og klubblokaler for primært breddeidrett og barne- og ungdomsarbeid) kan en ikke se at dette er noe "marked". Dette er en vanlig modell for bygging av foreningseide idrettsanlegg.

Ser en "større" på det og vurdere idrettslagets totale drift mener kommunedirektøren heller ikke at garantien ikke er i strid med forbudet mot å gi økonomiske garantier til næringsvirksomhet. NOKA er et tradisjonelt idrettslag med breddeaktivitet. Aktiviteten er for det all vesentlige medlemsbasert og er i all hovedsak rettet mot barn og unge. Noe aktivitet også for voksne.

Idrettslagets drift har lite preg av kommersiell aktivitet. Inntektene er i all hovedsak basert på bidrag fra medlemmer og inntekter knyttet til stevner/arrangementer rettet mot den medlemsbaserte idretten. Hvor stor andel av aktiviteten må være næringsandel før det er et forbud mot støtte er en skjønnsmessig vurdering. Her har det over tid utviklet seg en praksis der virksomheten normalt anses som næring i kommunelovens forstand dersom næringsdelen utgjør mer enn omlag 1/3 av den samlede virksomheten, ref. NOU 2016/4 Ny kommunelov, kap. 19.10.3.4. Aktiviteten til NOKA viser ikke en næringsdel av et slikt omfang.

Det kan også trekkes frem at rideklubben ikke er registrert i merverdiregisteret. Det alminnelige merverdiavgiftssystemet gjelder i all hovedsak for idrettslag som for alle andre. Det betyr at dersom det drives næringsvirksomhet/avgiftspliktig salg, må laget registreres i Merverdiavgiftsregisteret. For veldedige og allmenntilgitt institusjoner og organisasjoner er beløpsgrensen for mva-registrering kr. 140 000. Nord-Karmøy rideklubb vurderer sin næringsaktivitet til ikke å være registreringspliktig. Det fremgår ikke noen opplysninger i søknaden som tilsier at dette skal vurderes annerledes.

Kommunedirektørens vurdering

Det er viktig for alle idrettslag å ha anlegg som fungerer og er hensiktsmessige i forhold til aktiviteten de driver. Nord-Karmøy rideklubb har i dag ikke eget anlegg å tilby sine medlemmer. En moderne og velfungerende ridehall med klubblokaler vil være et vesentlig bidrag for å beholde og rekruttere medlemmer. Selv om det er et stort økonomisk løft for klubben vil det bidra til en økt stabil medlemsmasse, stabile inntekter gjennom utleie til medlemmer og større muligheter for stevner/aktiviteter som vil bidra positivt til økonomien. Det er derfor forståelig at NOKA ønsker å oppta lån for å gjennomføre utbyggingen. Kommunal selvskyldnergaranti vil gi vesentlig bedre betingelser og dermed bedre økonomi for rideklubben. Dette er et virkemiddel kommunen aktivt har benyttet seg av for å tilrettelegge for økt aktivitet for kommunenes innbyggere. På generelt grunnlag har kommunen hatt positive erfaringer med å stille garantier av denne typen for å få realisert anlegg.

Kommunen har et generelt forbud mot å gi garantier som innebærer vesentlig økonomisk risiko. Det må derfor foretas en konkret risikovurdering basert på et økonomifaglig skjønn. NOKA har de siste årene hatt en positiv økonomisk utvikling. NOKA har ingen gjeld og har opparbeidet seg en økonomisk buffer gjennom likvide midler. De siste års overskudd, samt nye inntektskilder, viser at rideklubben har økonomi til å betjene opptak av lån. NOKA har betydelige tilskudd i vente til tiltaket.

Når «sikre» tilskudd og merverdikompensasjon er utbetalte viser tallene en restgjeld rideklubben er i stand til å betjene. Selv om låneopptaket er betydelig medfører det ikke noe u håndterlig press på klubbens økonomi. Det vises også til av NOKA har en betydelig kontantbeholdning som kan benyttes dersom det er nødvendig. Dette gjør at klubben har handlingsrom til å gjennomføre tiltak dersom utforutsatte forhold skulle medføre behov for å økte inntekter eller reduserte kostnader.

Kommunedirektørens konklusjon

Kommunedirektøren vil etter en helhetsvurdering tilrå at den omsøkte garanti for et lån på kr. 7 250 000 gis i tråd med forslag til vedtak.

Vedlegg:

Søknad om kommunal lånegaranti

Protokoll fra ekstraordinært årsmøte med vedtak 23.10.2022

Årsmøte 2021

Årsmøtet 2020

Årsmøte 2019

Avsatte midler NOKA ridehall midler

Leieavtale

Lånetilsagn nedbetaling