



## Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskapet	77/21	27.08.2021
Kommunestyret	46/21	06.09.2021
Formannskapet		

## Rørahallene - søknad om ytterligere utvidelse av lånegaranti

### Kommunedirektørens forslag til vedtak

- Inderøy kommune garanterer med selvskyldnerkausjon for lån som Rørahallen AS tar opp til bygging av Rørahallen
- Garanti økes med ytterligere 7,5 mill. kroner med tillegg av 10 % av til enhver tid gjeldende hovedstol til dekning av eventuelle påløpte renter og kostnader, i forhold til innvilget garanti fra 04.11.2020.
- Samlet garanti gjelder for lånets hovedstol som er 22 000 000 kroner, med tillegg av 10 % av til enhver tid gjeldende hovedstol til dekning av eventuelle påløpte renter og kostnader. Det kausjoneres maksimalt for 24 200 000 kroner, som reduseres i takt med nedbetalingen på lånet.
- Samlet kausjonsansvar gjelder for 30 år, fra vedtaksdato i 2021 og opphører i 2051.
- Det tas forbehold som godkjenning fra Statsforvalteren, jf. Forskrift om garantier og finans- og gjeldsforvaltning av kommuner og fylkeskommuner §4.
- Dette garantivedtaket er ugyldig hvis mottakeren av garantien forsto eller burde ha forstått at den er i strid med kommuneloven § 14-19 første ledd første punktum.

### Vedlegg

- 1 Vedlegg A Søknad utvidet lånegaranti 12.09.21
- 2 Rørahallene AS - forhåndsgodkjenning av vedtekter (Vedlegg E)
- 3 Stiftelsesdokument Rørahallene (Vedlegg D)
- 4 Likviditesbudsjett (Vedlegg C)
- 5 Søknad utvidet lånegaranti (Vedlegg B)

## Bakgrunn

Rørahallene AS søker Inderøy kommune om utvidet lånegaranti på 7 500 000 kr (vedlegg 1).

Viser til sak 62/20, hvor følgende vedtak ble gjort i kommunestyret 04.11.2020:

*- Inderøy kommune garanterer med selvskyldnerkausjon for lån som Rørahallen AS tar opp til bygging av Rørahallen.*

*- Kausjon gjelder for lånets hovedstol som er 14 500 000 kroner, med tillegg av 10 % av til enhver tid gjeldende hovedstol til dekning av eventuelle påløpte renter og kostnader. Det kausjoneres maksimalt for 15 950 000 kroner, som reduseres i takt med nedbetalingen på lånet.*

*- Kausjonsansvaret gjelder for 30 år, fra vedtaksdato i 2020 og opphører i 2050.*

Selskapets virksomhet/formål er ifølge vedtektene å bygge, eie og drifte et idrettsanlegg for allmenn bruk på Røra (vedlegg 4). Selskapet er uten egen økonomisk formål.

Byggestart ble iverksatt i desember 2020. Før ferien 2021 var vegger reist og taket er tett. I august ble det rapportert fra prosjektleder at byggingen går etter planen og forventet overdragelse av bygget vil være i november 2021.

I et møte med Rørahallene AS 24.06.21 ble kommunen gjort kjent med kostnader ut over tidligere budsjett. Rørahallene AS skisserer en budsjettsprekke på ca. 3 mill., samt en ukontrollert likviditetssituasjon og uavklart driftssituasjon.

Siden da har det vært dialog mellom Rørahallene og kommunen, og det er bl.a. avklart med Steinkjer kommune at de vil utbetale investeringstilskuddet så fort som mulig i tråd med interkommunal avtale, signert 20.05.20. Rørahallene har lagt fram et likviditetsbudsjett som følger overgangen fra byggeprosjekt til drift. Styret opplyser at bygget står klart til overtakelse 1. november, og drift er planlagt fra 1. januar 2022. Driftsutgifter i 2021 har styret inkludert i byggekostnadene.

For å sikre ferdigstillelse av byggetrinn 1, har Rørahallene AS dialog med Kommunalbanken om utvidet låneopptak. Rørahallene AS ber Inderøy kommune garantere som ved tidligere garanti, med selvskyldnerkausjon for bl.a. å oppnå gunstige rentebetingelser. Rørahallene AS søker om utvidet garanti for et lån på 7 500 000 kroner for å dekke merkostnader knyttet til uforutsette grunnforhold, bygging av trafo, inventar og utstyr, prosjektering og entrepriser, og mellomlagfinansiering rest tippemidler.

Selskapets likviditetsbudsjett for 2021 (vedlegg 3) omfatter byggetrinn 1, som er etter plan skal avsluttes ved årsskifte. Likviditetsbudsjettet viser en negativ saldo fra oktober og ut året, anslått til 7 mill. kroner ved utgangen av året.

Driftsbudsjett for 2022 som er vedlagt saken viser totale drift- og finansutgifter på 1,467 mill. kroner og driftsinntekter på kr 1,467 mill. kroner, som gir en negativt driftsresultat på 340 000 kroner. Styret opplyser i møte at styret fortsatt arbeider med utleieavtaler.

Rørahallene AS vil sjøl legge fram saken for Formannskapet, gi en oppdatering hva som har skjedd siden oktober 2020 og redegjøre for behovet for utvida lånegaranti.

## Vurdering

Kommunedirektøren opprettholder sine vurderinger i sak 58/20 og 62/20 knyttet til utvidelse av garantien. Forslag til vedtak ivaretar de formelle forhold knyttet til garantistillelse iht [forskrift om garantier og finans- og gjeldsforvaltning i kommuner og fylkeskommuner §2](#).

Kommunedirektøren mener søknaden om utvidet lånegaranti fra kr. 15 950 000,- til kr. 24 200 000 kroner, kan innvilges som omsøkt. Dette under forutsetning av at økningen godkjennes av Statsforvalteren. Med dette aksepterer kommunedirektøren argumentasjonen om at kostnader knyttet til bygging av Rørahallene er høyere i 2021 enn i 2020.

### **Garantiens størrelse og risiko ved å innvilge garanti**

Vedlagte likviditetsbudsjett viser at selskapet har behov for å likviditetstilførsel høsten 2021. Uten låneopptak vil likviditeten være negativ med 7 mill. kroner ved utgangen av året.

Garantibeløpet økes betydelig 8,25 mill. kroner inkl. garanti for finanskostnader, som beregnes til 10% av lånebehov. Samlet garantibeløp vil utgjøre 24,2 mill. kr. Målt i forhold til kommunens disposisjonsfond på 63 mill. kr 1.1.21, er dette et betydelig beløp kommunen garanterer for, og kan bli ansvarlig for å innfri. Risiko for at kommunen må innfri garanti avhengig av selskapets drift og driftsresultatet. Selskapet må drive økonomisk forsvarlig i form av et inntekter som finansier drift, vedlikehold og finanskostnader. Foreløpig budsjett for 2022 viser at styret ennå ikke er i mål med utleie. Selskapet har pr september inngått avtaler for 79%. Etter kommunedirektørens vurdering er det en risiko for driftsunderskudd, men denne risikoen vurderes ikke som høy.

Kommunen har pr 31.12.2020 en garantiansvar på 37 mill. kroner inkl. garantien til Rørahallene AS på 15,9 mill. Økning på 8,2 mill. kroner sett i forhold til kommunens samlede garantiansvar vurderes ikke som vesentlig beløpsmessig eller som betydelig risiko.

### **Vurdering av næringsvirksomhet/drift**

Etter bestemmelsene i kommuneloven 14-19 kan det ikke gis garanti til næringsvirksomhet.

Etter kommunedirektørens vurdering driver ikke Rørahallene AS næringsvirksomhet. Det legges til grunn at det iht. selskapets vedtektene ikke skal tas ut utbytte, dvs. ikke skape gevinst for eierne. I følge vedtektene er formålet å bygge, eie og drifte et idrettsanlegg for allmenn bruk, og vil gi et tilbud som ikke er i lokalmiljøet i dag.

Rørahallene AS er innvilget spillemidler for kampsportshallen (byggetrinn 1), og er dermed vurdert som spillemiddelberettiget. Dersom en mottar spillemiddeltilskudd, følger det med en rekke føringer og plikter som innebærer å drive anlegget i tråd med bestemmelsene for ordningen. Blant annet plikter anleggseier å holde anlegget åpent for allmenn idrettslig virksomhet i 30 år fra ferdigstillelse. Det er et grunnleggende prinsipp at spillemidler ikke skal omdannes til fortjeneste for private, fortjenestebaserte aktører. Dette innebærer at private, fortjenestebaserte aktører ikke kan motta spillemidler eller eie spillemiddelfinansierte idrettsanlegg.

Kommunedirektøren mener at garantien er forenlig med reglene om offentlig støtte.

### **Konklusjon**

Se kommunedirektørens forslag til vedtak.