

REFERAT Økonomiudvalget 2014-17 d. 07-11-2016

Mødedato Mandag d. 07. november 2016 kl. 16:30

Mødested Mødelokale 21, Faaborg

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Forum Faaborg - godkendelse af lånefinansiering og kommunegaranteret lån til energioptimering...	4

Punkt 314: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-G01-7-13

Sagsfremstilling

..

Beslutning

Afbud fra Hans Jørgensen.
Godkendt.

Punkt 315: Forum Faaborg - godkendelse af lånefinansiering og kommunegaranteret lån til energioptimering

04.04.00-S03-1-11

Resume

I forbindelse med modernisering/ombygning af Forum Faaborg har bestyrelsen fremsendt ønske om optagelse af et kreditforeningslån for at sikre den resterende finansiering af byggeriet. Låneoptagelsen skal, jf. vores halmodel, godkendes af Kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

Forum Faaborg skal snart i gang med at om- og udbygge, og skal have den resterende finansiering på plads. Vedlagt er et notat, som redegør for økonomien for både byggeriet og lånefinansieringen. Sagen drejer sig om, at Forum Faaborg har fået et lånetilbud fra LR Kredit på optagelse af et 30-årigt kreditforeningslån på 13 mio. kr. Det er en forudsætning for lånet, at deres nuværende lån i Nykredit indfries. Restgælden på Nykredit-lånet var pr. 31/12-15 på 7.366.807 kr. og det har en restløbetid på 18 år (udløber 31.12.2034). Kommunen betaler ydelserne på det nuværende lån via halmodellen og har gjort det siden kommunesammenlægningen.

Den resterende del af lånebeløbet er derfor ca. 5.6 mio. kr. som der kan bygges om for (op til de 13 mio. kr.). Ud af de 5.6 mio. kr. kan kommunen garantere for 1.9 mio. kr., da disse midler skal finansiere de energiforbedrende tiltag, jf. Kommunalbestyrelsens godkendelse fra 10. november 2015. Opgørelse over de konkrete energiforbedrende projekter er vedhæftet som bilag. Såfremt kommunen stiller garanti for de 1,9 mio. kr. til energiforbedrende projekter, er det 3,7 mio. kr. af de 13 mio. kr., der ikke har nogen form for kommunal dækning. De 3,7 mio. kr. sikres af Forum Faaborg selv igennem deres bygningsmasse. Kommunens betaling af ydelser til lån vil ikke stige i forhold til det nuværende niveau, som følge af låneomlægningen. De øgede udgifter til renter og afdrag ved låneomlægningen/-udvidelsen skal Forum Faaborg selv afholde.

I den gældende halmodel dækkes ydelser på lån, som var optaget inden kommunesammenlægningen. I december 2010 søgte Horne Hallen om yderligere låneoptagelse, og her blev et eksisterende lån indfriet. Her blev det godkendt, at Horne Hallen fortsat ville modtage tilskud til renter og afdrag på det oprindelige lån i dets oprindelige løbetid - det kalder vi "Hornemodellen". Forum Faaborg vil, såfremt man vælger "Hornemodellen", modtage et tilskud i 2017 til renter og afdrag på 440.000 kr., uanset hvad deres faktiske udgifter bliver til LR lånet. LR Kredit har gennemgået og godkendt Forum Faaborgs driftsbudgetter som grundlag for lånet. Vurderingen er således, at øgede aktiviteter som følge af de samlede investeringer på ca. 27 mio kr. incl fondsmidler og anlægstilskud fra kommunen vil generere forøget omsætning, der kan finansiere lånet.

Med overdragelsen af Faaborg svømmehal til Forum Faaborg var et af de oprindelige mål at give Forum Faaborg muligheden for selv at skabe lånefinansiering til at realisere større udviklingsprojekter til gavn for centret og byen (jf. kommunalbestyrelsens beslutning om overdragelse den 9. februar 2016 - se bilag vedr. overdragelsesnotat). Denne mulighed sættes nu i spil, idet LR Kredit ønsker et samlet Forum Faaborg - inklusiv svømmehallen - inkluderet som garanti for lånet.

Såfremt Kommunalbestyrelsen godkender låneoptagelsen vil det ikke påvirke kommunens låneramme, da kommunen ikke stiller garanti for lånet. Der skal således ikke deponeres midler svarende til lånet. Hvad angår de 1,9 mio. kr. der vedrører energiforbedrende tiltag lægges der dog op til at stille kommunegaranti, men i og med at det også for den part er Forum Faaborg selv, der optager lånet, belaster det heller kommunens samlede låneramme. Der gøres opmærksom på, at der i lånetilbuddet fra LR Kredit er indsat en betingelse om, at lånet fra LR Kredit tillige skal have pant i Faaborg Svømmehal. I aftalen mellem kommunen og Den Almennyttige Erhvervsdrivende Fond, Faaborg Hallerne, der ejer hallerne, er der bestemt, at køber ikke må afhænde svømmehallen til andre end kommunen. Såfremt Forum Faaborg ikke længere kan/vil drive svømmehallen, skal kommunen tage Faaborg Svømmehal tilbage til samme pris som køberen har betalt, det vil sige 0 kr.

Eftersom lånetilbuddet fra LR Kredit forudsætter pant i svømmehallen, vil LR Kredit ved svømmehallens eventuelle tilbagelevering til kommunen, i værste tilfælde kunne kræve lånet indfriet. Dermed kan kommunen komme til at betale indfrielse med op mod 13 mio kr. på én gang, i stedet for de 7,367 mio. kr. over en periode på op til 18 år.

Administrationen vurderer at risikoen for at ovenstående situation opstår er begrænset. Alt tyder på at Forum Faaborg kan få en sund økonomi med de forestående investeringer. I forhold til en situation, hvor Forum Faaborg skulle ønske at tilbageskøde svømmehallen til kommunen og i den forbindelse søge at overføre gæld til kommunen har kommunen qua sit økonomiske engagement i det samlede fritidscenter med væsentlige årlige driftstilskud fat i den lange ende til at

imødegå en sådan situation. Skulle kommunen en dag være nødsaget til overtage hele Forum Faaborg vil LR Kredit næppe kræve lånet straksindfriet.

Økonomi

Økonomi og Løn kan oplyse, at Forum Faaborg i perioden 2008-2013 har haft positive regnskaber. Regnskab 2014 havde dog et overraskende og uventet negativt årsresultat, som bestyrelsen tog handling på med tilpasning af organisationen m.m. I den forbindelse havde Forum Faaborg udfordringer med likviditeten, som vil være rettet op med udgangen af 2016. Økonomi og Løn har gennemgået Forum Faaborgs resultatopgørelse pr. 31/8-2016, som udviser et overskud på ca. 272.000 kr. På samme tidspunkt sidste år var overskuddet på ca. 58.000 kr. og 2015 endte med et overskud på ca. 365.000 kr. På den baggrund har Økonomi og Løn ikke yderligere bemærkninger til Forum Faaborgs drift og ingen økonomiske forbehold overfor låneoptagelsen.

Indstilling

Koncernchefen for By, Land og Kultur indstiller at Økonomiudvalget anbefaler overfor Kommunalbestyrelsen, at

1. der gives kommunal lånegaranti til energioptimering for 1.9 mio. kr. gennem LR Realkredit til Forum Faaborg
2. der godkendes at Forum Faaborg optager et samlet kreditforeningslån på op til 13 mio. kr. gennem LR Realkredit
3. der gives tilskud til Forum Faaborgs renter og afdrag efter "Hornemodellen" - dvs. at tilskud til renter og afdrag fortsætter som hidtil i det gamle låns oprindelige løbetid
4. der godkendes betingelse fra LR Realkredit om, at den servitut, der tinglyses vedrørende Faaborg-Midtfyn Kommunes berettigelse til at kræve Faaborg Svømmehal tilbageskødet respekterer LR Realkredits lån

Økonomiudvalget 2014-17, 31. oktober 2016, pkt. 297:

Afbud fra Hans Jørgensen.

Økonomiudvalget erklærede borgmester Christian Thygesen for inhabil.

Jens Elmgreen (V) forlod mødet under sagens behandling.

Sagen udsættes til et ekstraordinært Økonomiudvalgsmøde den 7. november.

Beslutning

Afbud fra Hans Jørgensen.

Christian Thygesen (V) deltog ikke under punktet. Anne Møllegaard Mortensen (O) overtog mødeledelsen.

Sagen udsættes mhp. yderligere juridisk belysning.

Bilag

Energirenovering i Forum Faaborg

Salgsnotat forløbigt vedr. salg af Faa Svømmehal vfinal

LR kredit lånetilbud 13 mio. kr. sept 2016

Notat vedr. Lånefinansiering til Forum Faaborg - anmodning til FMK