

REFERAT Økonomiudvalget (2022-2025) d. 25-01-2023

Mødedato Onsdag d. 25. januar 2023 kl. 16:00

Mødested Lokale 1, Rådhuset

Mødedeltagere Karina Fromberg, Else-Marie Langballe Sørensen, Jesper Adler, Søren Hansen, Michael Seiding Larsen, Martin Graff Jørgensen, Michael Larsen, Brit Skovgaard, Mikael Smed

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Garantistillelse til bygning Spring- og bevægelsescenter ved DGI Huset.....	5
Lukket: Godkendelse af kontrakt med lang uopsigelighed	10
Underskriftsark.....	11

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

1. Godkendelse af dagsorden

Økonomiudvalget den 25. januar 2023

Sagsnr.:

Område: Stab for Politik, Jura og Administration

Kompetenceudvalg

Økonomiudvalget.

Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse.

Forretningsorden for Økonomiudvalg.

Sagsfremstilling

Dagsorden til mødet er udarbejdet og udsendt til Økonomiudvalget.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at det udsendte forslag til dagsorden godkendes.

Beslutning i Økonomiudvalget den 25. januar 2023

Fraværende: Ingen

Indstillingen tiltrådt.

Punkt 2: Garantistillelse til bygning Spring- og bevægelsescenter ved DGI Huset

22-010571

Bilag

Drifts- og likviditetsbudget

Tilskudsrelaterede indtægter fra Vordingborg kommune relateret til estimeret aktivitetsudnyttelse ver. 30.11.22

2. Garantistillelse til bygning Spring- og bevægelsescenter ved DGI Huset

Økonomiudvalget den 25. januar 2023

Sagsnr.: 22-010571

Område: Center for Kultur, Fritid og Udvikling

Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse nr. 1.580 af 17. december 2013 om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier mv.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede i forbindelse med Budget 2023, at der kan ydes en garantistillelse til finansieringen af et Spring- og bevægelsescenter ved DGI-Huset i Vordingborg på op til 18 mio. kr. i 2024.

DGI-Huset har nu valgt Møns Bank i samarbejde med DLR Kredit til at stå for finansieringen af Spring- og bevægelsescentret. I den forbindelse er der forhold, som kræver en fornyet politisk beslutning, da garantien i en kort periode vil overskride 18 mio. kr. og vil falde allerede i 2023, ifølge den byggeplan DGI har præsenteret. Lånene bliver optaget af Spring- og bevægelsescentret, som er organiseret i et Anpartsselskab, som datterselskab under fonden DGI Huset.

Finansieringstilbuddet betyder, at der skal falde to garantier, som dækker over to lån med en samlet lånesum på 21.6 mio. kr.

Det 20 årige lån baserer sig på den nye bygning, med udgangspunkt i den vurdering der er lavet herpå. Sædvanlig løbetid på erhvervs/udlejningsejendomme, hvor der ikke er tale om beboelse, er 20 år.

Det 30 årige lån baseres på kommunegarantien, hvorfor der ikke på dette lån er krav om tinglysning af pant, hvorved der spares et væsentligt stempelbeløb. Her tilbydes længere løbetid og lavere bidrag grundet kommunegarantien for hele lånet.

Fordelingen af lån sikrer billigst og længst finansiering til DGI Huset, og at den samlede kommunegaranti efter byggesagens afslutning holdes indenfor 18 mio. kr.

Nedenstående tabel viser garantistillelsen under og efter byggeriet er afsluttet - forventeligt ultimo 2023. Den endelige garanti holder sig inden for den godkendte ramme på 18 mio. kr., men falder ultimo 2023, hvor budgetaftalen først åbner for garantistillelsen i 2024.

LÅN	Under byggeriet	Efter byggeriet
20-årigt lån med 30% garanti efter byggeriet er afsluttet.	5.200.000 kr.	1.560.000 kr.
30-årigt lån med fuld kommunegaranti efter byggeriet – optages ultimo 2023 eller primo 2024.	16.400.000 kr.	16.400.000 kr.
Samlet garantistillelse hhv. under byggeriet og efter byggeri	21.600.000 kr.	17.960.000 kr.

Garantien i byggeperioden vil derimod overskride den samlede ramme og vil skulle falde i første halvår 2023, hvis byggeriet skal følge DGI-Husets byggeplan med entreprenøren, Dansk Hal. Det skyldes, at Møns Bank/DLR Kredit betinger sig fuld garanti i byggeperioden, hvilket vil betyde en fuld garanti på begge lån, svarende til 21,6 mio. kr. Efter byggeriet falder garantistillelsen til 17.960.000 kr., da vurderingen af det færdige byggeri vil bære den del af garantien.

Kommunalbestyrelsen skal således tage stilling til om den forhøjede garanti under bygge-perioden kan accepteres og om garantierne kan stilles i 2023 i stedet for 2024.

Kravene til garantierne fra Vordingborg Kommune er et udtryk for, at gensalgsværdien af det færdige byggeri vil være lav i forhold til byggeprisen og at soliditeten hos DGI-Huset som moderselskab ikke er høj.

Det vil således være Vordingborg Kommune, som bærer den fulde finansielle risiko i forbindelse med etableringen af et nyt Spring- og bevægelsescenter ved DGI-Huset.

Risikoen har to elementer:

1. Byggeprisen. Hvis byggeriet skrider i pris vil det påvirke både den endelige garanti og presse driftsøkonomien i Spring- og bevægelsescentret. Der er afsat 1 mio. kr. til uforudsete udgifter i byggeriet.
2. Drifts- og likviditetsbudgetet. Forudsætningerne for drifts- og likviditetsbudgettet påvirkes af renteutviklingen, den endelige byggepris og om forudsætningerne for udgifter og indtægter i Spring- og bevægelsescentret holder.

Administrationen har vurderet projektets risici ved at benytte vurderingen høj, moderat eller lav risiko.

Risikoen omkring byggeprisen vurderes til at være moderat, da byggeriet ikke er kompliceret, der bygges på grund, hvor der tidligere har stået bygninger og entreprenøren har stor erfaring med byggeri af samme type.

Også risikoen i forhold til udviklingen i renten vurderes til at være moderat. Der tages udgangspunkt i en højeste rente på 6 procent i de nuværende budget-beregninger. Omkostningerne ved en rentesikring af lånene vil ikke stå mål med den risiko, der er for væsentlige renteændringer og mindre forskydninger i rente i perioden frem mod en slutfinansiering vil altid være en del af denne type projekter.

Anderledes ser det ud for vurderingen af indtægter og udgifter i driftsbudgettet. Her vurderer administrationen risikoen til at være høj. Størstedelen af indtægterne i centret kommer fra Vordingborg Kommunes køb af tid i hallen, som er på 2,3 mio kr. de første fem år, hvorefter det falder til 1,8 mio. kr.

De forudsætninger, der er lagt ind i budgetterne betyder, at centret skal generere en kommerciel omsætning stigende til 682.000 kroner i år 6, hvor Vordingborg Kommunes køb af tid falder med 500.000 kroner. Forudsætningerne er baseret på DGI Husets vurderinger af centrets muligheder for indtjening og bygger på erfaringer og tal fra andre springcentre, som ligger i områder, der ikke er umiddelbart sammenlignelige med Vordingborg eller har en indretning og muligheder, der adskiller sig væsentligt fra det center, der er planlagt i Vordingborg. Sammen med de usikkerheder, der er forbundet med at forudsige udgifter frem i tiden er den samlede vurdering at der er høj risiko forbundet med drifts- og likviditetsbudgettet.

Det er administrationens vurdering, at der ud fra et worst-case senarie kan være risiko for mellem 0,5 - 1,5 mio. kr. årligt, hvor risikoen vurderes højst efter år 5. Der vil i givet fald være tale om øget pres på Vordingborg Kommunes driftsbudget via fx. køb af flere timer eller højere pris per time købt i Spring- og bevægelsescentret - alternativt via køb hos moderselskabet, DGI Huset.

Økonomiske konsekvenser (1.000 kr.)

Bevillingsønske	Konto	2023	2024	2025	2026
Drift					
Finansforskydninger	Afsat deponering Spring- og bevægelsescenter	18	-18		
Finansforskydninger	Yderligere behov for deponering til Spring- og bevægelsescenter	3,6	-3,6		
Afledt drift					
Finansiering					
Drift					
Afsat rådighedsbeløb					
Kassebeholdning		-21,6	21,6		

Beløb uden fortegn er udgift/merudgift og - er indtægt/mindreudgift. Vedr. kassebeholdningen er det modsat, da et forbrug på kassebeholdningen er – og en forbedring af kassebeholdningen er uden fortegn.

Økonomi

Staben for Økonomi, IT og HR kan bemærke at der som nævnt i sagen er afsat 18 mio. kr. til deponering for garanti til finansiering af et spring- og bevægelsescenter i budget 2024. Såfremt finansieringen kræver yderligere deponering skal der søges en tillægsbevilling i 2023 på 3,6 mio. kr. Ligesom der skal ske en fremrykning af deponeringen på de 18 mio. kr. fra 2024 til 2023 med kassebeholdningen som mellemregning.

Under forudsætning af de 3,6 mio. kr. kun skal deponeres i en kortere periode på ca. 1 år frigives beløbet på de 3,6 mio. kr. efter 1 år. Øvrig deponering frigives med 1/25 del fra 2023 og frem.

Bilag

Drifts- og likviditetsbudget	22-010571-8
Tilskudsrelaterede indtægter fra Vordingborg kommune relateret til estimeret aktivitetsudnyttelse ver. 30.11.22	22-010571-9
Noter vedrørende drifts- og likviditetsbudget i relation til Spring- og Bevægelsescenter DGI Huset Vordingborg 25.01.23 (Lukket)	22-010571-10
Lukket - Notat DGI Huset 25.01.23 (Lukket)	22-010571-11

Indstilling

Administrationen indstiller,

- at udvalget godkender en garantistillelse på 21,6 millioner i byggeperioden, faldende til 17,96 mio. kr. efterfølgende
- at udvalget godkender at der søges en tillægsbevilling til 3,6 mio kr. til yderligere deponering i 2023
- at udvalget godkender, at garantiene kan stilles i 2023
- at evt. øgede driftsudgifter afholdes af DGI Huset.

Beslutning i Økonomiudvalget den 18. januar 2023

Fraværende: Ingen

Brit Skovgaard og Michael Seiding Larsen blev erkræret inhabile og forlod mødet under sagens behandling.

Sagen udstættes til et ekstraordinært møde den 25. januar 2023 kl. 16.00 mhp. afklaring af driftsbudget.

Jesper Adler deltager på teams.

Supplerende sagsfremstilling

Supplerende sagsfremstilling til ekstraordinært møde i Økonomiudvalget den 25. januar 2023

I forlængelse af Økonomiudvalgsmødet den 18. januar 2023 er der indhentet supplerende oplysninger til brug for sagens genbehandling. Regneark af 30. november 2022 "Drifts- og likviditetsbudget" samt notat af 30. november 2023 "Tilskudsrelaterede indtægter er vedlagt sagen".

Administrationen bemærker, at konsekvensen ved evt. at fremrykke deponeringen til Springcentret på 18 mio. kr. fra 2024 til 2023 samt en tillægsbevilling på 3,6 mio. kr. i 2023, vil have følgende effekt på den gennemsnitlige kassebeholdning:

- Den laveste gennemsnitlige kassebeholdning falder fra 60,7 mio. kr. til 45,7 mio. kr. ultimo marts 2024
- Den gennemsnitlige kassebeholdning falder til under 100 mio. kr. i perioden primo april 2023 til ultimo august 2025, i forhold til før fremrykningen er det 2 måneder den bliver forlænget.
- Ultimo 2027 vil den gennemsnitlige kassebeholdning falde fra 194,6 mio. kr. til 191 mio. kr.

Supplerende sagsfremstilling til møde i Kommunalbestyrelsen den 25. januar 2023

Beslutning fra ekstraordinært Økonomiudvalgsmøde den 25. januar 2023 vil foreligge på selve mødet.

Beslutning i Økonomiudvalget den 25. januar 2023

Fraværende: Ingen

Notat vedrørende drifts- og likviditetsbudget i relation til Spring- og bevægelsescenter DGI samt fortroligt notat af 25. januar 2023 var udsendt inden mødet.

Brit Skovgaard blev erklæret inhabil og forlod mødet under sagens behandling.

Et flertal af udvalget bestående af Mikael Smed, Michael Seiding Larsen, Karina Fromberg, Michael Larsen, Else-Marie Langballe Sørensen, Martin Graff Jørgensen og Søren Hansen anbefaler indstillingen, dog således at deponering for 2023 max kan udgøre 4 mio. kr. og yderligere deponering sker i 2024. Såfremt det ikke holder sig indenfor disse rammer skal sagen forelægges på ny.

Jesper Adler kan ikke anbefale indstillingen, idet det vurderes, at drifts- og likviditetsbudgettet ikke er realistisk og dermed ikke sammenhæng mellem indtægter og udgifter.

Punkt 3: Lukket: Godkendelse af kontrakt med lang uopsigelighed

22-023459

Punkt 4: Underskriftsark

Bilag

Godkendelsesark KB 25.01.23

4. Underskriftsark

Økonomiudvalget den 25. januar 2023

Sagsnr.:

Område: Stab for Politik, Jura og Administration

Kompetenceudvalg

Økonomiudvalget.

Sagsfremstilling

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen. For at godkende beslutningsprotokollen skal hvert medlem underskrive ved at trykke "Godkend".

Bilag

Godkendelsesark KB 25.01.23

22-004106-16

Beslutning i Økonomiudvalget den 25. januar 2023

Fraværende: Ingen

Direktør gav en status rådhusbyggeriet.

Protokollen godkendt.