

KsTu § 72.

Ks2014/0045

820

Ekonomisk överenskommelse avseende utlåning och försäljning av Sunnerbohov/Trojahallen

Förslag till beslut

Tekniska utskottet beslutar att överlämna ärendet till kommunstyrelsen utan förslag till beslut.

Tekniska utskottet beslutar att ge tekniska förvaltningen i uppdrag att justera beslutsunderlaget, till kommunstyrelsens sammanträde, i enlighet med de diskussioner som förts på dagens sammanträde.

Sammanfattning av ärendet

Det förslag som tekniska förvaltningen har tagit fram gällande avtal för utlåning och försäljning av Sunnerbohov/Trojahallen innebär att föreningen Troja-Ljungby bildar ett arenabolag som köper hockeyarenan Sunnerbohov/Trojahallen av kommunen.

Utöver idrott redogör Trojas representanter att anläggningen ska kunna användas för flera andra ändamål som till exempel mässor, konserter och olika kulturella evenemang. Genomförandet av köpet och lån till investering med mera regleras i överenskommelse med benämning "ekonomisk överenskommelse avseende utlåning av anläggning och försäljning av Sunnerbohov/Trojahallen". Troja-Ljungbys arenabolag projekterar och bygger om hockeyarenan helt i egen regi.

Under dagens sammanträde har tekniska utskottet diskuterat vissa förändringar i beslutsunderlaget som specificeras nedan.

Mark och köpeskilling

Kommunen överlåter befintliga byggnader (Sunnerbohov och Trojahallen) för en köpeskilling, enligt upprättad värdering av Svefa, på 2.5 miljoner och för ismaskiner på 1.5 miljoner till totalt 4 miljoner. Överlåtelsen avser del av Ljungby Fritiden 2 som avstyckas till en egen fastighet. Överbyggnaden på Trojahallen tillfaller kommunen.

Lån

Kommunen erbjuder Troja-Ljungbys arenabolag finansiering av investeringen. Beräknad investering är 89 miljoner inklusive köpeskillingen för fastigheten jämte inventarier. Villkor är fast ränta på 3,5 % med löptid på tio år. Årlig amortering på 3 miljoner kr. Skuldebrev upprättas. Arenabolaget ska ställa fastigheten som säkerhet genom överlämnande av pantbrev.

ES gw
ser

Standarden i Sunnerbohov och Trojahallen

Tekniska förvaltningen har uppdaterat planen för fastighetsunderhåll för att få fram underhållsbehovet inom de närmaste 5-8 åren. Behovet är 15-19 miljoner.

I samband med framtagandet av underhållplanen så har det också beaktats de åtgärder som sannolikt behövs vidtas för att anläggningen ska vara godkänd om Troja-Ljungby i framtiden åter spelar i hockey-allsvenskan.

Kostnadsbedömningen för de större åtgärderna är totalt 3-5 miljoner exklusive anmärkning av behov att höja taket. Det finns även brister i tillgängligheten som inte är beaktade i bedömningen av kostnader.

Finansiering

Engångskostnader

I samband med överlåtelsen får kommunen följande engångskostnader 2015:
Realisationsförlust vid försäljningen av Sunnerbohallen/Trojahallen 10000 tkr.
Kostnad för flytt av överbyggnaden på Trojahallen 200 tkr.

Totalt 10 200 tkr.

Kommunen får en årlig nettointäkt för lånet till arenabolaget med 445 tkr (år 1) då räntan överstiger kommunens egen låneränta med ca 0,5%.

Beslutsunderlag

Beslutsunderlag från tekniska förvaltningen, daterat den 28 juli 2014.

OB
JW
Jae