

Ks § 107.

AVT2008/0169

826

Köp av Trojahallen

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår att fullmäktige beslutar att Ljungby kommun förvärvar Trojahallen den 1 januari 2014 för 4 825 000 kronor.

Finansiering sker via kommunens rörelsekapital.

Ärendet

Kommunfullmäktige beslöt 2008-09-25 att godkänna ett femårigt avtal med Troja Ljungby AB om överbyggnad av uterink vid Sunnerbohov. Den totala investeringskostnaden uppgick till 7 500 000 kr vilket Troja-Ljungby AB beviljades kommunal borgen för. Ljungby kommun har hyrt anläggningen mot en årlig hyreskostnad på 800 000 kr exklusive moms, mellan 2009-2013.

Enligt avtalet mellan Troja-Ljungby AB och Ljungby kommun ska Ljungby kommun förvärva Trojahallen 2014-01-01, till en kostnad av 4 825 000 kr. Beloppet baserades på kostnadskalkyl som bifogats med avtalet, och beloppet understiger restvärdet på tillgångarna 500 000 kr. Ljungby kommun har avsatt medel för förvärvandet. Troja-Ljungby AB ska av Ljungby kommun ersättas fullt ut för dess investeringar och nerlagda kostnader.

Som alternativ finns i avtalet möjligheten att utnyttja leverantörens återköpsgaranti, som innebär 20 % av ordervärdet t o m 2013-12-31. Övriga delar av den totala investeringen, såsom omklädningsrum, luftavfuktning, markarbeten, belysning, läktare, ismaskin, inredning etc, ingår inte i någon återköpsgaranti, utan ska förvärfas enligt ovan.

Vid möte 2013-03-26 mellan kultur- och fritidsförvaltningens tjänstemän vikarierande fritidsintendent Gunlög Lindell och tf anläggningschef Bernt Gudmundsson och Mikael Larsson, Troja-Ljungby AB framkom följande: Ordervärdet för hallen var 377 000 Euro, vilket innebär att återköpsvärdet är 75 400 Euro till kurs som gäller vid återköpet, för närvarande motsvarande ca 630 000 kr. (Restvärdet på den del som inräknats i ordervärdet, själva hallen, motsvarar ca 2 600 000 kr enligt Mikael Larsson.)

Om Ljungby kommun överväger att utnyttja återköpsgarantin bör man avisera detta snarast till Troja-Ljungby AB, eftersom de har ett avtal med leverantören där det framgår att en sådan avisering ska lämnas till leverantören senast 6 månader innan återköpet. Enligt Mikael Larsson ingår nedmontering och bortforsling av hallen i återköpsgarantin.

Om Ljungby kommun väljer att utnyttja återköpsgarantin, ska Ljungby kommun, enligt avtalet, också ersätta Troja-Ljungby AB fullt ut för dess investeringar och nedlagda kostnader. Enligt Mikael innebär detta just den specificerade summan om 4 825 000 kr, några andra investeringar eller kostnader är inte aktuella. Avtalet upphör vid förvärvet, dock ska Ljungby kommun, enligt avtalet, även efter upphörandet se till att IF Troja-Ljungby erbjuds ändamålsenliga träningsförutsättningar för sin verksamhet.

Kultur- och fritidsförvaltningen anser att Trojahallen fyller ett stort behov, nyttjas väl och fungerar bra. Den ger möjlighet till att hyra ut mer istid. Fungerande matchhall för spel upp till U15. Tältet är av mycket god kvalitet, och enligt tillverkaren håller det i 20-30 år. Den har bra is och väl fungerande ventilation. Hallen är oisolerad, vilket medför en högre energikostnad än om den hade varit isolerad, samt att den upplevs kall under vintern. Till nackdelarna hör också att ljudvolymen är hög, vilket man försökt att avhjälpa med textilier. Ska seniormatcher spelas där, behöver sargen bytas. Pisten är gammal och inte i fullgott skick och är svår att måla. Om man väljer att ta ner tältet, är efterfrågan av istid större än vad som kan erbjudas.

De båda alternativen är:

1. Att förvärva anläggningen komplett, såsom den är idag, för 4 825 000 kr från Troja Ljungby AB, äga istället för att hyra. Drift och underhåll sköts som tidigare av Ljungby kommun.
2. Att utnyttja återköpsgarantin, och få ca 630 000 kr (förändras beroende på kurs) från leverantören som monterar ner och forslar bort hallen. Ljungby kommun betalar Troja Ljungby AB dess investeringar och nedlagda kostnader med 4 825 000 kr.

Beredning

Kultur- och fritidsnämnden föreslår att kommunstyrelsen beslutar att förvärva Trojahallen enligt avtal för överenskommen summa.

Kommunledningsförvaltningen skriver i ett yttrande den 29 maj 2013 att avtalet med Troja Ljungby AB angående Trojahallen har i kommunens redovisning hanterats som en finansiell leasing. Det innebär att anläggningen redan är bokförd som en investering samt som en skuld mot Troja Ljungby AB. De löpande hyresbetalningarna har bokförts som ränta och amortering av skulden. Om Trojahallen övertas av kommunen medför detta enbart att skulden slutamorteras.

Förslag till beslut

Kommunledningsförvaltningen föreslår den 29 maj 2013 att Ljungby kommun förvärvar Trojahallen den 1 januari 2014 för 4 825 000 kronor. Finansiering sker via kommunens rörelsekapital.