

Värmdö Kommun
Att: kommundirektör Camilla Broo
134 81 Gustavsberg

VÄRMDÖ KOMMUN
2017 -02- 07
Dnr 2017KS/0119

Ekvallen Värmdö AB, EVAB (556541-7820), ansökan om kommunal borgen.

Ekvallen Värmdö AB, i fortsättningen kallad EVAB ansöker om en kommunal borgen för ett lån på tvåmiljoneråttahundratusen (2.800.000) kronor avseende en inklädnad av nuvarande utomhusrink under tak.

EVAB:s verksamhet: EVAB äger och driver verksamheten på Ekvallens idrottsplats i Gustavsberg. EVAB har också driftsavtal med Värmdö kommun avseende idrottsplatserna Farstaborg och Ösmo. Ägandet på Ekvallen består av konstfrusen bandyplan, inomhushall för ishockey och konståkning, uterink under tak, en byggnad för omklädningsrum samt förråds och garagebyggnader. Övriga byggnader på Ekvallen, sporthall och en byggnad för omklädningsrum och kontor ägs av Värmdö kommun. Samtliga av EVAB:s anläggningar står på mark ägd av Värmdö Kommun och hyrs av kommunen. EVAB som är ett aktiebolag ägs av Värmdö Hockey och Gustavsbergs Alliansförening.

Bakgrund: vi har i styrelsen för EVAB tittat noga på vilka möjligheter vi har att öka kapaciteten på anläggningen inom befintliga ramar, då brukarnas föreningar ständigt växer och behovet av nya istider ökar för alla nytillkomna medlemmar och även allmänhetens åkning. Vi har i princip bara en sak att göra till rimlig kostnad och det är inklädnad av uterinken, så säsongen kan utökas och EVAB inte blir så beroende av vädret som vi är idag. Anläggande av is kan ske väsentligt tidigare än idag, runt 1/9 samt att eftersäsongen kan förlängas vid behov. Detta skulle vara till stor nytta för alla brukare, Värmdö Hockey, VASK (konståkning) samt GIF Bandy. Bygglov är beviljat av Värmdö kommun (Dnr Bygg 2015.4954) men ska revideras på några mindre saker och dom nya ritningarna är på väg in till kommunen i dagsläget. Kontrollansvarig för byggnationen är utsedd och godkänd av kommunen.

Investeringen består huvudsakligen av:

Totalentreprenad inklädnad med Paroc väggar (lika hockeyhallen)	1.426.000:-
Grundläggning med balkar under väggelement	625.000:-
Installation av avfuktningssystem enligt offert	395.000:-
Diverse elarbeten	150.000:-
Säkerhetsutrustning, nödbelysning, brandsläckning och utrymning	100.000:-
Övrigt, nivåmätningar, ritningar, kontrollansvarig	104.000:-
Total investeringskostnad	2.800.000:-

Finansiell kalkyl:

EVAB har ansökt om ett nytt långfristigt lån på 2.800.000:- för investeringen hos Nordea som har meddelat ett preliminärt ja till lånet under förutsättning att kommunal borgen beviljas. EVAB har i

dagsläget 16.2 miljoner i långfristiga lån med kommunal borgen hos Handelsbanken och Nordea som amorteras ca 1.700.000 /år. Det nya lånet kommer att amorteras på 10 år.

Driftkostnaderna för den utökade säsongen sker utanför den tid som vi uppbär ersättning från Värmdö kommun och belastar därför inte kommunen. Dom driftkostnader som framförallt ökar är kostnader för el och vatten, personalmässigt klarar vi den utökade säsongen med befintlig personal. Elkostnaden ökar dock inte så mycket man kan tro då utomhusrinken har betongpist till skillnad från övriga anläggningar som har grusbädd. Vi kan följa elförbrukningen år för år tillbaka i tiden på Vattenfalls hemsida och vi ser en ökning på elförbrukningen på ca 30.000:-/månad när uterinken spolas upp men det beror som sagt på betongpisten och att isen skyddas av taket. En inklädnad kommer sänka elförbrukningen, hur mycket får vi följa upp senare.

Investeringen kommer dock generera ökade intäkter till EVAB för den utökade säsongen genom uthyrning av match och träningstider. Idag hyr flera av brukarna in sig i andra kommuners hallar under för och eftersäsong, då nuvarande inomhushall ej har tillräckligt med kapacitet för alla brukare. Vi begär inte heller någon ökad finansiell ersättning för investeringen utan den ska rymmas under nuvarande drift.

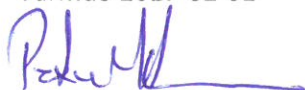
Under byggnationen finansierar vi med ett sedvanligt byggnadskreditiv som efter godkännande och utfärdat slutbevis övergår till långfristigt lån.

Säkerhet för lånet:

Inteckningar i fastighet är knappast ett alternativ då alla anläggningar EVAB äger, står på kommunens mark (ofri grund). Företagsinteckning går teoretiskt men har ett mycket begränsat värde då EVAB i princip (ej match och träningstider) bara har en intäktsskapande kund och det är Värmdö Kommun.

Vi hoppas på ett positivt bemötande av kommunen på denna ansökan och ser fram emot fortsatt kontakt.

Värmdö 2017-02-01



Peter Holmgren
Ordförande EVAB



Claes Mannerstråle
Vice ordförande EVAB

PS: jag har inte bifogat några årsredovisningar eller förvaltningsberättelser i denna ansökan då dom redan finns hos kommunen. (Lotta Wretman). Årets bokslut är inte klart men det pekar på ett plusresultat på några 100.000 kr. Ett pågående garagebygge vid årsskiftet kommer dock dra ner resultatet och när det är bokfört av revisorn landar resultatet nog nära 0. Vi har dock gjort ganska stora investeringar under året i anläggningen, bekostade av egna medel. Har ni frågor om det ekonomiska svarar jag gärna på dom, helst via mail. Jag har tidigare skickat en förfrågan i samma ärende till kommunen för ca 2 veckor sedan, via mail, ställt till Fredrik Nornvall som bifogas. Jag kände dock inte till det styrdokument som kommunen har ang. kommunal borgen när mailet skrevs, varför jag beslöt göra en ny, mer formell förfrågan i enlighet med styrdokumentet. NI når mig, Claes Mannerstråle på tel 0768 - 91 55 54 alt. mail: claes.mannerstrale@telia.com vid frågor eller önskemål om kompletteringar.

Mail till Fredrik Nornvall skickat 2017-01-25

Värmdö kommun
Att: Fredrik Nornvall

Re: ansökan om kommunal borgen för lån av EVAB

Hej Fredrik

Ställer det här mailet till dig då jag önskar att du är behjälplig med en ansökan om kommunal borgen för ett nytt lån av EVAB på 2.800.000:- . Jag behöver dels hjälp med att komma till rätt person hos kommunen och gärna en hyfsad snabb behandling av kommunen.

Bakgrunden är följande. Vi har i styrelsen för EVAB tittat noga på vilka möjligheter vi har att öka kapaciteten på anläggningen inom befintliga ramar då brukarnas föreningar ständigt växer och behovet av nya istider ökar för all nytillkomna medlemmar. Vi har i princip bara en sak att göra till rimlig kostnad och det är inklädnad av uterinken så säsongen kan utökas och EVAB inte är beroende av vädret i så stor grad som idag. Jag vet att du känner till behovet av utökning av kapaciteten. Vi har idag beviljat bygglov för inbyggnaden som ska ändras lite ritningsmässigt men det sker inom kort. Går det som planerat sker inbyggnaden till sommaren.

Vi har försökt göra en så realistisk budget som möjligt och tagit in anbud från halltillverkare och andra. Det här blir en budgetlösning men tillfredsställer dom primära behoven av utökad iskapacitet. Vi räknar med att klara inbyggnaden till en kostnad av 2.800.000:- till vilket vi kommer göra en ny låneansökan troligtvis hos Nordea som finansierat dom senaste ombyggnaderna EVAB gjort. Handelsbanken har ju problem med kommunal borgen sedan tidigare och byggnaderna är byggnader på ofri grund vilket omöjliggör normal säkerhet, så kommunal borgen är sista utvägen.

EVAB hade i början på jan 2017, 16.200 miljoner i långfristiga skulder och det innebär att även om vi utökade lånen med 2.800.000 så håller vi oss under summan 20.000.000 vilken vi diskuterat som en övertagandesumma. EVAB amorterar ca 1.700.000/år på dom långsiktiga skulderna. Vi begär inte heller någon utökad finansiell ersättning från kommunen för inbyggnaden. Den ökade driftskostnaden som blir genom utökad säsong håller sig på rimliga nivåer, mycket på grund av betongpisten som är så mycket billigare än grusbäddar. Vi ser detta genom elförbrukningen som ökar ganska modest när uterinken slås på jämfört att köra enbart Ekhallen. Dom ökade driftskostnaderna ska delas av EVAB, VHC och Vask efter någon fördelningsnyckel som vi får ta fram.

Ekonomiskt klarar EVAB en inbyggnad av uterinken och vi slipper även en del problem som vi har idag genom att anläggningen blir låsbar. Ni har ju 2015 års bokslut hos kommunen och 2016 pekar på ett 0 resultat men då har vi finansierat garagebygget med egna medel. Självklart får vi hålla igen på andra investeringar men den här är en högprioriterad och EVAB:s förhoppning är nu att du kan bredda lite mark för en kommunal borgen och se till att ansökan hamnar hos rätt person/personer.

Med vänlig hälsning
Claes Mannerstråle
Vice ordförande EVAB