

# REFERAT Udvalget for Kultur og Fritid d. 17-02-2021

**Mødedato** Onsdag d. 17. februar 2021 kl. 08:30

**Mødested** TEAMS

**Mødedeltagere** Mads Sørensen, Lars Teglgaard, Stig Leerbeck, Henrik Vej Kastrupsen  
(Fravær), Julie Gottschalk, Ingvar Ladefoged, Birger Filskov

## **Indholdsfortegnelse**

Godkendelse af dagsorden.....	3
Forlængelse af driftsaftalen med den erhvervsdrivende fond Varde Fritidscenter og aftale om værdi.....	4
Gensidig orientering.....	7
Underskriftsside.....	8

## **Punkt 530: Godkendelse af dagsorden**

### **Beslutning Udvalget for Kultur og Fritid den 17-02-2021**

Godkendt

#### **Fraværende:**

Henrik Vej Kastrupsen

# **Punkt 531: Forlængelse af driftsaftalen med den erhvervsdrivende fond Varde Fritidscenter og aftale om værdiansættelses- og tilbagekøbsmodel**

14/14332

## **Sagsfremstilling**

Den erhvervsdrivende fond Varde Fritidscenter 2018 (VFC) har henvendt sig til Varde Kommune med ønske om at forlænge den eksisterende kontrakt og i den forbindelse aftale regnskabsmæssig afdragsperiode og tilbagekøbsforhold i forbindelse med udvidelse og renovering af de kommunale bygninger.

VFC foreslår,

- at den nuværende kontrakt, der udløber januar 2033 forlænges med 10 år
- at ny- og tilbygninger regnskabsmæssigt afskrives over en 30-årig periode og dermed følger praksis for kommunens øvrige bygninger
- at Varde Kommune ved kontraktudløb tilbagekøber de ny- og tilbygninger, der er rettet mod kommunale aktiviteter, for en værdi, der følger ovenstående afskrivning.

I forbindelse med henvendelsen har VFC lavet en foreløbig opgørelse over renoveringen og udvidelsen af de kommunale bygninger for at kunne fastlægge størrelsen af afskrivningsbeløbet. VFC var pga. udbudsreglerne i foråret 2020 tvunget til at lave en ny licitation, hvilket forskubbede udgifterne mellem de kommunale og de kommercielle dele af projektet. Opgørelsen viser en forøgelse på den kommunale del på ca. 3,1 mio. kr. Her er især kantine, køkken og foyer blevet dyrere end ved 1. licitation. Men samlet set er projektet blevet ca. 0,5 mio. kr. dyrere end ved 1. licitation. Derfor kan VFC stadig holde det indenfor den samlede projektøkonomi og kan selv finansiere merforbruget via banklån eller kontant.

Der laves et byggeregnskab for projektet og de enkelte bygningsdele, så bevægelserne fra skitse over licitationer til endeligt regnskab kan følges for den kommunale del for at sikre adskillelsen mellem kommercielt og kommunalt byggeri.

Forvaltningen har udarbejdet en aftale med principper for værdiansættelse i forbindelse med renovering og udvikling af Varde Fritidscenter, jf. bilag. Principperne gør rede for, hvad der sker ved ophør af driftsaftalen med hensyn til, hvad Varde Kommune er VFC skyldig.

Ved Driftsaftalens ophør, uanset årsag, fastsættes værdien til den afskrivningsmæssige værdi. Det skyldige beløb forfalder til betaling ved overdragelse af bygningerne til kommune eller ny forpagter. Betalingen sker direkte til Kommunekredit for indfrielse af lån, Varde Kommune garanterer for. Hvis værdien af nybygningerne og væsentlige bygningsændringer overstiger udgifterne til indfrielse af lånet i Kommunekredit, betales restsummen direkte til Den erhvervsdrivende fond Varde Fritidscenter 2018.

Principperne gælder også fremtidige nybyggerier, udvidelser mv. af kommunal interesse.

## **Forvaltningens vurdering**

Det fremgår af driftsaftalens pkt. 4.4, at aftalen kan forlænges 2 gange med op til 5 år hver gang. Forvaltningen vurderer på den baggrund, at forlængelse af driftsaftalen med 10 år er mulig.

Forlængelsen af den nuværende kontrakt vil give VFC mulighed for at kunne optage et mere fordelagtigt lån ved et privat pengeinstitut, hvilket også vil påvirke årsregnskaberne positivt.

Forvaltningen vurderer det som positivt, at først IFV og siden VFC har formået at vende underskud til årlige overskud i løbet af kontraktperiodens første syv år. Det er derfor forvaltningens vurdering, at VFC vil være i stand til også at drive Varde Fritidscenter med overskud til følge under de nye forhold som ny- og ombygningen medfører.

Den foreslåede afskrivningsperiode er sammenlignelig med kommunal praksis. Den foreslåede afskrivningsperiode vil give VFC mulighed for at kunne præsentere positive regnskaber, mens en kortere afskrivning kan udfordre dette ved at give et negativt årsregnskab.

Af driftsaftalens pkt. 13.2 og 13.3 fremgår, at Varde kommune overtager godkendte driftsaktiver og nybygninger ved driftsaftalens ophør. Driftsaktiver overtages jf. pkt. 13.2 med en værdiansættelse, der følger regnskabsmæssige afskrivninger, mens de nærmere principper for værdiansættelse og betaling for nybygninger jf. pkt. 13.3 kan aftales mellem VFC og Varde Kommune. Det er på den baggrund forvaltningens vurdering, at der kan aftales en værdiansættelses- og tilbagekøbsmodel, som foreslået af VFC.

Forvaltningen vurderer, at de nedfældede og gensidigt aftalte principper skaber en god og tilstrækkelig ramme om både det nuværende og fremtidige udviklingsprojekter på VFC. De vil også anspore VFC til fortsat at investere i Varde Fritidscenter gennem hele kontraktens løbetid og ikke blot i begyndelsen af kontrakten.

Hvis merforbruget finansieres via et privatlån, er det vurderingen, at der skal ske en tilsvarende deponering. Den vurdering understøttes af kommunens revisor.

Samlet set vurderes ovenstående tiltag at styrke fonden i at nå sine formål og dermed Varde Kommunes ønsker for Varde Fritidscenter.

## **Konsekvens i forhold til visionen**

Ingen

## **Retsgrundlag**

Kommunalfuldmagten

Aftale om drift og udvikling af Varde Fritidscenter samt øvrige kommunale idrætsfaciliteter mellem Den selvejende institution Idræts & Fritidssamvirke i Varde Kommune & Varde Kommune

## **Økonomi**

Den nuværende driftsaftale fortsætter uændret i forhold til økonomi med en forlængelse af aftalen.

Den del af anlægsudgifterne, som VFC finansierer via kontanter, private lån eller kommunegaranteret lån udgør 31,4 mio. kr. Hvis man indgår aftale jf. foreslåede værdiansættelses- og tilbagekøbsmodel for ny- og tilbygningerne på Varde Fritidscenter, der er målrettet kommunale aktiviteter, og som er finansieret af VFC, så vil prisen på tilbagekøb være:

- 14,4 mio. kr. efter 13 år (uden kontraktforlængelse), eller

- 5,9 mio. kr. efter 23 år (ved kontraktforlængelse).

Ovenstående tal er baseret på at værdiansættelses- og tilbagekøbsaftalen træder i kraft i år.

En fremtidig driftsherre kan overtage denne afskrivningspost, hvis det indskrives i en eventuel udbudsrunde.

En del af VFC's finansiering er sket som kommunegaranterede lån. Principperne for værdiansættelse stiller krav til, at disse skal indfries med tilbagekøbssummen. Restgælden, der har en afdragsperiode på 30 år, udgør primo 2021 23.630.000 kr. og vil i hhv. 2033 og 2043 have en restgæld på 14,7 mio. kr. og 6,5 mio. kr. Beløbet modsvares af en deponering.

I tilfælde af, at VFC går konkurs før kontraktudløb vil Varde Kommune med indgåelse af en værdiansættelses- og tilbagekøbsmodel være forpligtet til at overtage bygningerne til en værdi, der følger den aktuelle regnskabsmæssige afskrivning. Varde Kommune vil samtidig overtage restgælden i de kommunegaranterede lån.

## **Høring**

Ingen

## **Anbefaling**

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at aftale om principper for værdiansættelse og tilbagekøbsmodel godkendes,

at tilbagekøbsaftalen følger alment gældende værdiafskrivningsperioder, og

at driftsaftalen med VFC forlænges med 10 år som ansøgt, så den udløber januar 2043.

## **Beslutning Udvalget for Kultur og Fritid den 17-02-2021**

Anbefalingen blev godkendt

### **Fraværende:**

Henrik Vej Kastrupsen

## **Bilag**

Aftale om drift og udvikling af Varde Fritidscenter samt øvrige kommunale idrætsfaciliteter mellem "Den selvejende institution Idræts og Fritidssamvirke i Varde Kommune" og Varde Kommune af november 2012 uden bilag - underskrevet 4.12.2012

Afskrivningsberegning Varde Fritidscenter

SV: Ansøgning om forlængelse af driftsaftale-afskrivninger på indretning og ombygning af lejede lokaler.

Principaftale værdiansættelse og tilbagekøb af kommunale nybygninger

## **Punkt 532: Gensidig orientering**

### **Sagsfremstilling**

Orientering ved formanden

Orientering ved forvaltningen

- Sag fra Udvalget for Børn og Læring til orientering – Aftale mellem Frelloskolen og Varde Fritidscenter om anvendelse af faciliteter

Gensidig orientering

### **Beslutning Udvalget for Kultur og Fritid den 17-02-2021**

Orienteringen blev taget til efterretning

#### **Fraværende:**

Henrik Vej Kastrupsen

### **Bilag**

Aftale mellem Frelloskolen og Varde Fritidscenter om anvendelse af faciliteter

## **Punkt 533: Underskriftsside**