

Kervo-Sibbo Idrottshallar Ab:s begäran om borgen av Kervo stad och Sibbo kommun för att finansiera byggandet av idrottshallar 19.1.2023

Stadsstyrelsen i Kervo (10.5.2021 § 160) och kommunstyrelsen i Sibbo (25.10.2021 § 329) har beslutat att grunda aktiebolaget Kervo-Sibbo Idrottshallar Ab i enlighet med aktiebolagets aktieägaravtal och avtal om bolagsbildning, bolagsordning och markarrendeavtal. Ägandet av bolagets aktier och ansvaren fördelas i regel i proportion till kommunernas invånarantal: Kervo 63 % och Sibbo 37 % (situationen 31.12.2020).

Bolagets avsikt är att låta bygga, äga, förvalta och underhålla ett hallkomplex, som består av en allaktivitetshall, fotbollshall samt sociala utrymmen som betjänar dessa.

Hallarna är främst avsedda att användas för idrottsträningar, -tävlingar och -turneringar samt för att ordna idrottsevenemang. I andra hand kan lokalerna även användas för annan evenemangsverksamhet. Hallarna lämpar sig inte för stora evenemang (över 600 personer). Småskaliga mässor, utställningar eller motsvarande tillställningar kan ordnas så att publikens ankomst- och avfärdstider sker stegvis.

Hallkomplexet omfattar en halvvarm fotbollshall (spelplanens storlek 64 m x 100 m), serviceutrymmen som betjänar båda hallarna (omklädningsrum, reception, tekniska utrymmen osv.) samt en varm allaktivitetshall med en 300 meters oval löparbana, prestationsplatser för friidrott samt spelplaner och andra träningsområden. Vid ena sidan av allaktivitetshallen finns också en liten läktare.

De sammanlagda kostnaderna för byggandet av hallkomplexet beräknades i projektplaneringsfasen år 2021 uppgå till 15,7 miljoner euro bestående av idrottslokaler (8 miljoner euro), gemensamma lokaler (3 miljoner euro) och gårdsområden (1,7 miljoner euro) samt av allmänna och gemensamma byggkostnader (projektledning, byggarbetsplatskostnader, projektreservation sammanlagt 3 miljoner euro).

På grund av de ökade investeringskostnaderna och den ökade allmänna kostnadsnivån har anläggningarnas funktionalitet, intäkter och kostnader granskats ur många olika synvinklar för att bedöma projektets lönsamhet. I samband med beredningen har man undersökt konsekvenserna av flera olika genomförandeanternativ när det gäller investeringens storlek samt kostnader och fördelar.

Ändringar som skett:

I stället för det tidigare alternativet med en övertryckshall föreslås det att fotbollshallen byggs som en PVC-hall för att uppfylla villkoren för statsunderstöd. Undervisnings- och kulturministeriet finansierar inte övertryckshallar på grund av de högre energi- och underhållskostnaderna.

Som ett alternativ för att minska investeringskostnaderna undersöktes möjligheterna att förminska allaktivitetshallen så att den motsvarar storleken av en 200 meters oval löparbana. Detta skulle minska intäkterna på grund av att antalet innebandyplaner är färre samt försämra lönsamheten och förhållandena. En 200 meters

löparbana med fasta lutande kurvor ska byggas i Esbo. Lutande kurvor lämpar sig inte för långsammare löpare och rullstolsåkare.

Enligt de nya beräkningarna är byggkostnaderna uppskattningsvis 19,5 miljoner euro, då det byggs en 300 meters ovan löparbana och fotbollshallen byggs som en PVC-hall.

Hallen finansieras med ett eget kapital på tre miljoner euro, ett idrottsunderstöd på en miljon euro och resten genom ett lån på uppskattningsvis 15,5 miljoner euro. Borgen ansöks för ett belopp som är 10 % högre, 17 miljoner euro, för att ta hänsyn till de preciserade beräkningarna och det eventuella rörelsekapital som behövs när verksamheten inleds.

Det egentliga investeringsbeslutet om idrottshallarna kommer att läggas fram för stadsstyrelsen i Kervo och kommunstyrelsen i Sibbo i ett senare skede, när man tillräckligt väl känner till de osäkerhetsfaktorer som påverkar investeringens lönsamhet och när man har fått bekräftelse om att idrottsunderstödet på minst 1 miljon euro kommer att beviljas.

Osäkerhetsfaktorerna omfattar speciellt kostnaderna för markbyggnad och grundläggning där marken kommer att undersökas noggrannare genom jordmånsborrningar. Andra faktorer som påverkar byggkostnaderna är förändringar i byggkonjunkturen samt finansinstitutets finansieringsbeslut och den tillhörande kostnadsnivån.

Kervo-Sibbo Idrottshallar Ab har ansökt om statsunderstöd för byggande av idrottsanläggningar. Därutöver kommer byggandet av projektet att finansieras genom lån, vars borgen bestäms av Kervo stadsfullmäktige och Sibbo kommunfullmäktige.

Finansieringsplanen för byggande av idrottsanläggningar för åren 2023–2026 fastställdes 13.12.2022 av Undervisnings- och kulturministeriet i enlighet med 42 § i lag om finansiering av undervisnings- och kulturverksamhet (1705/2009). Planen är riktgivande och dess genomförande beror på kostnadsnivån, rumsprogrammet och genomförbarheten för de projekt som godkänts samt på de anslag som anvisats för ändamålet i statsbudgeten.

Beslutet om vilka projekt som beviljas understöd och understödets belopp fattas på basis av de årliga ansökningarna om understöd. Kervo-Sibbo Idrottshallar Ab ingår i planen för år 2023 och understödsbeloppet är en miljon euro. Ett av kraven i ansökan om understöd är att kommunernas fullmäktige beviljar borgen för finansieringen av projektet.

Kervo-Sibbo Idrottshallar Ab:s aktieägaravtal, § 12:

"Bolaget finansieras genom eget kapital, lån och krediter som bolaget tar upp, offentliga stöd och bidrag som är tillåtna enligt reglerna om statligt stöd samt intäktsfinansiering.

Avtalsparterna beviljar vid behov borgen inom ramen för kommunallagen, reglerna om statligt stöd och konkurrenslagen och i enlighet med fullmäktiges beslut. Borgen beviljas i proportion till ägarandelarna på normala villkor.

Avtalsparterna konstaterar att genomförandet av finansierings- och borgensarrangemangen förutsätter ett separat, lagakraftvunnet beslut av den behöriga myndigheten och i princip en borgensprovision som betalas av fastighetsbolaget."

Behovet av lån

Kervo-Sibbo Idrottshallar Ab anhåller om proprieborgen av Kervo stad och Sibbo kommun i proportion till kommunernas ägarandelar (63 % Kervo, 37 % Sibbo) för att finansiera projektet och återbetalningen av lånet som lyfts för att bygga idrottshallarna.

Lån

Låntagare	Kervo-Sibbo Idrottshallar Ab
Långivare	på basis av konkurrensutsättning
Lånebelopp	högst 17 000 000,00 euro som ett eller flera lån
Lånetid	högst 20 år från undertecknandet av borgensförbindelsen
Amorteringar	jämna amorteringar per kvartal
Borgen	Proprieborgen i proportion till kommunernas invånarantal (Kervo 63 %, Sibbo 37 %)
Borgensförbindelsens giltighetstid	12 månader från förfallodagen för lånets sista betalningsrat
Lånets räntegrund	3 månaders, 6 månaders eller 12 månaders Euribor med eller utan ränteskydd eller en fast referensränta eller någon annan vanligt förekommande referensränta eller en kombination av dessa.

Förutom lånets kapital täcker borgen även lånets räntor, dröjsmålsräntor samt eventuella andra kostnader.

Proprieborgen ska ges så att stadens/kommunens borgensansvar vid tidpunkten då borgen ges inte överstiger den proportionella andel av lånets förpliktelser som motsvarar stadens/kommunens ägarandel i Kervo-Sibbo Idrottshallar Ab. Eventuella senare ändringar i Kervo-Sibbo Idrottshallar Ab:s ägarförhållanden minskar inte omfattningen av borgensmannens ansvar utan uttryckligt skriftligt samtycke av den till vars förmån borgen beviljas.

Kervo 19.1.2023

På uppdrag av styrelsen för Kervo-Sibbo Idrottshallar Ab



Teppo Verronen
styrelseordförande