

Minnisblað

Móttakandi: / Staðsetning:	Sveinn Pálsson, sveitarstjóri / Dalabyggð
Sendandi: / Staðsetning:	Jón Arnar Baldurs, löggiltur endurskoðandi / Ró ehf.
Dags:	7. nóvember 2017
Innihald:	Mat á áhrifum mögulegrar lánsfjármögnunarvegna fyrirhugaðrar íþróttamiðstöðvar í Búðarda á fjárhag Dalabyggðarl

Að beiðni sveitarstjórnar Dalabyggðar hefur undirritaður skoðað getu sveitarfélagsins til skuldsetningar vegna fyrirhugaðrar fjárfestingar í íþróttamiðstöð í Búðardal og sölu eigna að Laugum í Sælingsdal. Þau gögn sem liggja til grundvallar skoðun þessari eru fjárhagsáætlun Dalabyggðar 2017-2020, áætlun sveitarstjóra um áhrif af sölu eigna að Laugum í Sælingsdal og byggingar íþróttamiðstöðvar í Búðardal á rekstur Dalabyggðar auk upplýsinga um leiðbeinandi lánakjör Lánasjóðs sveitarfélaga.

Niðurstöður

Miðað við fyrirliggjandi upplýsingar er það niðurstaða mín á sveitarfélagið gæti tekist á hendur allt að 400 milljóna króna lántöku til viðbótar þeim 75 milljónum króna sem gert er ráð fyrir í áætlunum sveitarfélagsins fyrir árin 2017-2020 án þess að fjárhagsstöðu þess væri stefnt í voða. Þetta þýðir að fjárfesting í íþróttamiðstöðinni gæti numið allt að 850 milljónum króna miðað við að eignir á Laugum seljist á 400 milljónir króna eins og áætlun sveitarfélagsins gerir ráð fyrir. Afleiðing fjárfestingar og þar með skuldasetningar af þessari stærðargráðu yrði hins vegar sú að lítið svigrúm yrði í rekstri sveitarfélagsins og hallarekstur jafnvel mögulegur einhver ár. Eins og væri lítið svigrúm í greiðsluflæði, en hægt væri að bregðast við því að einhverju leyti með endurfjármögnum langtímaskulda. Skuldsetning á bilinu 200-300 milljónir króna væri sennilega heppilegust með tilliti til ofangreindra þátta. Skuldsetning á því bili gæfi möguleika á fjárfestingu í íþróttamiðstöð að fjárhæð 650-750 milljónir króna.

Hér á eftir fylgja tvær sviðmyndir sem sýna annars vegar áhrif 200 milljóna króna viðbótarlántöku og hins vegar 400 milljóna króna viðbótarlántöku og þar með fjárfestingu í íþróttamiðstöð uppá 650 milljónir króna annars vegar og 850 milljónir króna hins vegar.

Áhrif á rekstur Dalabyggðar

Fyrir liggur áætlun sveitarstjóra um tekjur og kostnað vegna nýrrar íþróttamiðstöðvar og samkvæmt henni eru áætlaðar tekjur af henni 8 milljónir króna og áætlaður kostnaður vegna

Ró ehf., Jón Arnar Baldurs, löggiltur endurskoðandi

Urðarbraut 9, 200 Kópavogur

Sími: 662-8583

hennar 44 milljónir króna (þar af launakostnaður 32 milljónir króna) á ársgrundvelli. Er því gert ráð fyrir því að sveitarfélagið þurfi að greiða 36 milljónir króna með íþróttamiðstöðinni á ári. Á móti þessu kemur áætluð rekstrarhagræðing vegna sölu eigna á Laugum sem er áætluð 20,2 milljónir króna á ári. Er því áætlað að rekstur íþróttamiðstöðvarinnar hafi neikvæð áhrif á rekstur sveitarfélagsins um 15,8 milljónir króna á ári, án afskrifta og fjármagnskostnaðar. Í þessari áætlun er hins vegar ekki gert ráð fyrir neinum viðhaldskostnaði við íþróttamiðstöðina en gera má ráð fyrir því að hann nemi að minnsta kosti 1,5% af stofnverði hennar á ári.

Undirritaður hefur ekki kannað ítarlega forsendur þeirra áætlana sem liggja til grundvallar.

Rekstrarstaða er sveitarfélagsins með þeim hætti að ekki er mikið svigrúm til viðbótarútgjalda í vexti og verðbætur, umfram það sem gert er ráð fyrir í áætluninni, þegar tekið hefur verið tillit til kostnaðaráhrifa nýrrar íþróttamiðstöðvar á rekstur sveitarfélagsins. Hins vegar kemur á móti að sveitarfélagið er lítið skuldssett og lánakjör eru hagstæð.

Áhrif á skuldir og skuldahlutfall

Skuldastaða Dalabyggðar í árslok 2016 var góð. Skuldir sveitarfélagsins voru í árslok 2016 493,6 milljónir króna. Skuldaviðmið var í árslok 2016 39% og skuldahlutfall (skuldir/rekstartekjur) var 66%. Hvað þessi markmið varðar er staða sveitarfélagsins ágæt komi til frekari skuldsetningar vegna framkvæmda við íþróttamiðstöð, en gert var ráð fyrir í áætlun sveitarfélagsins fyrir árin 2017-2020. Þannig yrði áætlað skuldaviðmið var í árslok 2020 56,4% og skuldahlutfall 67,2% miðað við 200 milljóna króna viðbótarlántöku vegna framkvæmda. Ef um viðbótarlántöku upp á 400 milljónir yrði að ræða yrðu þessi hlutföll þannig að skuldaviðmiðið væri áætlað 76,6% og skuldahlutfallið 87,3%.

Virðingarfyllst,



Jón Arnar Baldurs, löggiltur endurskoðandi

Áhrif 400 milljóna króna skuldsetningar:

Áhrif á rekstur Dalabyggðar						
	Raun tölur		Áætlun			
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Rekstrarniðurstaða	20.777	45.572	176.283	23.795	33.617	72.951
<i>Áhrif nýrrar íþróttamiðstöðvar:</i>						
Tekjur						8.000
Laun og tengd gjöld					-16.000	-32.000
Annar rekstrarkostnaður					-6.000	-12.000
Afskriftir 2,5%					-10.625	-21.250
	0	0	0	0	-32.625	-57.250
<i>Áhrif af sölu eigna á Laugum:</i>						
Tapaðar tekjur				-6.800	-13.600	-13.600
Nýjar tekjur				4.950	9.900	9.900
Kostnaður Laugar				9.900	19.800	19.800
Skólaakstur					1.000	2.000
Kennslulaug Búðardal					1.800	3.600
Ný gjöld Laugar				-750	-1.500	-1.500
Leiga á aðstöðu á Laugum				-5.000	-5.000	
	0	0	0	2.300	12.400	20.200
Áhrif án fjármagnskostnaðar	0	0	0	2.300	-20.225	-37.050
Fjármagnskostnaður viðbót				-8.000	-16.000	-16.000
Leiðrétt rekstrarniðurstaða	20.777	45.572	176.283	18.095	-2.608	19.901
	Raun tölur		Áætlun			
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Handært fé frá rekstri	69.866	65.869	49.681	71.028	84.842	120.817
Áhrif íþróttamiðstöð				-8.000	-38.000	-52.000
Áhrif Laugar				2.300	12.400	20.200
	69.866	65.869	49.681	65.328	59.242	89.017
<i>Fjárfestingahreyfingar:</i>						
Fjárfesting í varanlegum rekstrarfj.	-56.461	-44.152	-190.600	-328.200	-439.200	-41.200
Sala varanlegra rekstrarfjármuna	0	-9.749	300.000			
Eignarhlutur breyting	0		39.500			
	-56.461	-53.901	148.900	-328.200	-439.200	-41.200
<i>Fjármögnunarhreyfingar:</i>						
Tekin ný langtímalán	25.000	0	0	75.000	435.000	
Afborganir langtímalána	-40.786	-34.542	-29.689	-30.460	-37.308	-51.761
	-15.786	-34.542	-29.689	44.540	397.692	-51.761
Breyting á handbæru fé	-2.381	-22.574	168.892	-218.332	17.734	-3.944
Handbært fé í ársbyrjun	118.817	116.436	93.862	262.754	44.422	62.156
Handbært fé í árslok	116.436	93.862	262.754	44.422	62.156	58.212
Skuldahlutfall	66,3%	58,3%	43,4%	54,0%	94,1%	87,3%
Skuldaviðmið	55,8%	48,6%	19,4%	51,0%	86,9%	76,6%