



MORA

Underlag
2009-11-19

Dnr:

Tekniska förvaltningen

Tekniska nämnden

Underlag - Ekonomi - bilaga 7

Inledning

Uppgifter i detta underlag grundar sig på utdrag ur Mora kommuns redovisning från 2008 och har granskats av Mora kommuns ekonomer och berörda tjänstemän på Tekniska förvaltningen. De kostnader som redovisas är kommunens totala kostnader oavsett förvaltning.

De berörda förvaltningarna som idag interndeberas av Tekniska förvaltningen för sitt nyttjande av anläggningarna kommer att fortsätta interndeberas för detta på samma sätt som tidigare. Mora kommuns rättigheter till nyttjandet av anläggningarna fortsätter som vidare och regleras i det nya hyresavtalet.

I hyresavtalet finns en energibesparingsklausul som medger Mora kommun rätt till en intäkt som motsvarar 50% av den energibesparing hyresvärden kan åstadkomma i anläggningen. Idag uppgår energiförbrukningen till ca 1 280 000 kwh per år. Detta medför att uppvärmningskostnaderna för simhallen är ca 610 000 kronor per år och med hyresvärdens erfarenheter och patentlösningar kan dessa avsevärt reduceras.

Nuläge

| | |
|--|---------------|
| Nettokostnad Mora kommun i 2008 års nivå för simhall, tennishall, Prästhalmens IP | 7 087 600 SEK |
| Ökade kapitalkostnader till följd av utförda investeringar efter 2008 motsvarande 350 000:- (nytt tennisgolv och nya investeringar på Prästhalmens IP) | 42 000 SEK |
| Summa årliga kostnader för Mora kommun idag: | 7 129 600 SEK |

| | |
|--|----------------|
| Bokfört värde Simhall 2008-12-31 | 2 929 000 SEK |
| Bokfört värde Prästhalmens IP 2008-12-31 | 5 179 000 SEK |
| Bokfört värde Tennishall 2008-12-31 | 5 604 000 SEK |
| Summa bokförda värden 2008-12-31 | 13 712 000 SEK |

Bokförda värden inkluderar servicebyggnad intill tennishall men inte värdet för den fastighet som Mora kommun äger efter Oxbergsvägen vid "Kärleksstigen". Se kartbilaga.

Affären bygger på följande

| | |
|---|----------------|
| Kontakt köpeskilling | 10 350 000 SEK |
| Markvärde | 6 000 000 SEK |
| Driftavtal, årlig driftkostnad nya fastighetsägaren | 3 226 000 SEK |

Köpeskillingen grundar sig på det marknadsvärde som fastighetsvärdering redovisar i underlaget till beslut. Fastigheterna värderas i juni 2009 till 15 Mkr varav markvärdet uppgår till 5 Mkr. I värderingen ingick inte de investeringar som utförts i tennishall och på idrottsplatsen motsvarande 350 Tkr eller det områden mark som finns efter Oxbergsvägen vid "Kärleksstigen", vars markvärde beräknas med ett markpris om 20kr/kvm vilket motsvarar 1 Mkr för de 5 hektar som området utgör.

Köpeskillingen överstiger också bokförda värden eftersom köpeavtalet inte innefattar en försäljning av marken.

Mora kommun fakturerar den nya fastighetsägaren för driftkostnaderna enligt driftavtalet vilket motsvarar de självkostnader Mora kommun har för personal och utrustning.

Effekt på Mora kommuns årliga nettokostnader

| | |
|---|--|
| Kapitalintäkt på köpeskilling (4%) | 414 000 SEK |
| Intäkt av tomträttavtal (3,25%) | 195 000 SEK |
| Intäkter till följd av energibesparingar, se hyresavtal | Utvärderas i särskild ordning enligt principer i hyresavtalet. |
| Summa årlig nettobesparing innan upphandling: | 609 000 SEK |

Nya anläggningar/upphandling

Tekniska nämnden genomför en upphandling med de medel som frigörs enligt ovan för att tillgodose behov enligt den behovsanalys som är redovisad i beslutsunderlaget. Möjligheterna att tillskapa nya anläggningar är avhängt på resultatet av kommande upphandlingar och Tekniska nämndens internbudget för 2010.