

# Radøy kommune

## Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
016/2018	Formannskapet i Radøy	PS	15.03.2018
	Kommunestyret i Radøy	PS	

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Sveinung Kvamme	18/490	18/3565

### Kommunal garanti Aufera AS - oppgradering av anlegg

#### Saksopplysingar:

##### Bakgrunn

Det ligg føre søknad frå Aufera AS om kommunal garanti for lån NOK 3.500.000 i Kommunalbanken. I søknaden vert det vist til garanti på NOK 3.500.000,- gitt av kommunestyret i sak 043/2017 til kjøp og oppgradering av Manger fiskeindustri AS sine lokale på Manger kai. Den nye søknaden gjeld kostnader til oppgradering av anlegget, som har vorte langt høgare enn tenkt.

Aufera AS har henta inn pristilbod på tømrararbeid, betongarbeid, golvlegging, målararbeid, heis, elektroarbeid, røyrlegging og ventilasjon, til saman kr 4.268.361, iht garantisum runda opp til 4,5 mill. I førre søknad var kostnadene ved oppgradering estimert til ca 1 mill.

Det går fram av søknaden at denne oppgraderinga vil gje Aufera tenlege lokale i åra framover, samstundes som bygningsmessige krav m.v. vert oppfylte. Lokala er større enn det Aufera treng i dag, og «ein ser for seg» at selskapet kan få inntekt av å leiga ut noko av lokala.

Aufera opplever auka etterspurnad etter tilrettelagde arbeidsplassar, og har no venteliste for slike plassar. Dersom eigarkommunane inngår avtale om kjøp av tre nye plassar, vil dette gje tilskot frå stat og kommune på knapt kr 600.000 pr år. Denne inntekta vil åleine fullt ut dekke auka rente- og avdragskostnader, sjølv med ei dobling av noverande rentenivå.

Av søknaden går det også fram at Aufera har vore i dialog med eigarkommunane, dvs ordførarane i dei tre kommunane, om denne saka, og at dei har uttrykt eit klårt ønskje om å ha ei sterk vekstbedrift i denne delen av regionen.

##### Vurdering:

Garantien gitt i sak 043/17 er ikkje sett i kraft, då det førebels ikkje er signert nokon avtale. Realiteten i saka er at Aufera AS er tilbode overtaking av aksjane i Manger fiskeindustri AS, som eig gnr 44 bnr 8, der den aktuelle bygninga er oppført. Rådmannen ønskjer ikkje å gå for langt inn på prinsippet kring overtaking av eit anna selskap, men vil peika på at ei slik overtaking av aksjar vil føra med seg fleire økonomiske og juridiske utfordringar samanlikna med kjøp av sjølv bygget. Selskapet må i den samanheng få vurdert dei ulike problemstillingane knytt til eventuelt kjøp av aksjar. Selskapet sin revisor, Helge Frosta, kan bistå Aufera i prosessen.

Det er ikkje framlagt takst på eigedomen, noko rådmannen meiner er uheldig i høve til

risikovurderinga.

Rådmannen er sterkt i tvil om det er rett å rå til at det vert gitt ytterlegare kommunal garanti til Aufera AS. I 2016 vart det gitt garanti for refinansiering av lån i Kommunalbanken på 2 mill. I 2017 vart det gitt ytterlegare garanti for 3,5 mill til kjøp og oppgradering av eigedom på Manger kai. No er det tale om ytterlegare 3,5 mill for oppgradering. Samla garantisum vil då bli 9 mill, og det er ikkje usannsynleg at garantisummen dermed er høgare enn verdien på anlegget.

Bygget vart oppført i 1982, og er såleis ca 35 år gammalt, noko som tilseier at det kan koma på betydelege kostnader til vedlikehald i åra som kjem. Dei reine driftskostnadene ved bygget, som straum, vass- og avløpsgebyr, forsikring, drift og vedlikehald av heis, og anna teknisk utstyr vil også bli monaleg høgare enn driftskostnadene Aufera har i noverande anlegg.

Dei økonomiske vurderingar i søknaden er i hovudsak knytt til inntekter frå fleire tiltaksplassar, og dei tilskota selskapet vil få frå NAV. Tilskot frå NAV løyser også ut lovpålagt kommunalt tilskot med 25% av det statlege. Med tre nye plassar vert årleg inntekt kr 595.368,- med dagens satsar. Det er ikkje vurdert om NAV faktisk vil gje tilskot til nye plassar, men auka etterspørsel etter tilrettelagt arbeid bør vera ein god indikator.

Realiteten kring mogeleg inntekt ved utleige av ledige areal er også svært usikker.

Det er ikkje lagt fram budsjett for drifta i nye lokale, men rådmannen vurderer at dette først og fremst er ei sak for styret i Aufera AS. Styret handsamar sak om overtaking i styremøte 7. mars 2018, og vedtak frå styret ligg såleis ikkje føre når denne saka vert skriven. Rådmannen legg likevel til grunn at styret vil rå til overtaking, og ber om at kopi av styrevedtak vert sendt Radøy kommune før garantisaka vert handsama av formannskapet.

Rådmannen ser det som positivt at flytting til eit større anlegg gjer det mogeleg å gje tilbod til fleire personar som har trong for tilrettelagt arbeid.

Rådmannen er sterkt i tvil om Aufera AS har tilstrekkelege økonomiske ressursar til å overta og drifta eit nytt anlegg. Det er klår risiko for at auka drifts- og kapitalkostnader kan tvinga selskapet til å be om ytterlegare garantiar eller driftstilskot i framtida, eller at garantikrav vert fremja mot kommunen.

Samstundes ser rådmannen at det er gitt klare signal frå ordførarane i eigarkommunane om at det er ønskeleg å ha ei sterk vekstbedrift i denne delen av regionen, og at eit større anlegg vil kunna bidra til dette. Rådmannen legg også til grunn at det politisk valde styret i selskapet også er positive til overtakinga.

Rådmannen vurderer såleis dei politiske føringane som sterke nok til å kunna rå til følgjande:

Radøy kommune garanterer med sjølvskuldnargaranti for lån i Kommunalbanken som Aufera AS tek opp til oppgradering av eigedom på Manger kai.

Garantien gjeld for hovudstolen på lånet, maksimalt NOK 3.500.000, med tillegg på 10% av til ei kvar tid gjeldande hovudstol, til dekking av påkomne renter og kostnader. Kommunen sitt maksimale garantiansvar kan ikkje overstiga NOK 3.850.000.

Garantiansvaret vert redusert i takt med nedbetalinga av lånet, og opphøyrer etter 25 år, med tillegg

av inntil 2 år, jf garantiforskrifta §3.

Det er vidare ein føresetnad at Radøy kommune får tinglyst pantobligasjon NOK 9.000.000 i eigedommen gnr 44 bnr 8 i Radøy kommune som sikkerheit for garantien.

Overtakinga av anlegget skal gjerast på ein måte som sikrar Aufera AS full råderett over eigedommen gnr 44 bnr 8, utan at Aufera overtek noko ansvar for økonomiske tilhøve som skriv seg frå tidlegare eigar.

Det er ein føresetnad at avtale med Austrheim og Fedje om høvesvis deling av ansvar for moglege konstaterte tap som følgje av garantien vert utvida til 9 mill.

Garantivedtaket skal godkjennast av Fylkesmannen i Hordaland.

#### **Rådmannen sitt framlegg til vedtak:**

Radøy kommune garanterer med sjølvskuldnargaranti for lån i Kommunalbanken som Aufera AS tek opp til oppgradering av eigedom på Manger kai.

Garantien gjeld for hovudstolen på lånet, maksimalt NOK 3.500.000, med tillegg på 10% av til ei kvar tid gjeldande hovudstol, til dekking av påkomne renter og kostnader. Kommunen sitt maksimale garantiansvar kan ikkje overstiga NOK 3.850.000.

Garantiansvaret vert redusert i takt med nedbetalinga av lånet, og opphøyrer etter 25 år, med tillegg av inntil 2 år, jf garantiforskrifta §3.

Det er vidare ein føresetnad at Radøy kommune får tinglyst pantobligasjon NOK 9.000.000 i eigedommen gnr 44 bnr 8 i Radøy kommune som sikkerheit for garantien.

Overtakinga av anlegget skal gjerast på ein måte som sikrar Aufera AS full råderett over eigedommen gnr 44 bnr 8, utan at Aufera overtek noko ansvar for økonomiske tilhøve som skriv seg frå tidlegare eigar.

Det er ein føresetnad at avtale med Austrheim og Fedje om høvesvis deling av ansvar for moglege konstaterte tap som følgje av garantien vert utvida til 9 mill.

Garantivedtaket skal godkjennast av Fylkesmannen i Hordaland

#### **Formannskapet i Radøy - 016/2018**

##### **FS - handsaming:**

Utskrift av styrevedtak i Aufera as vart delt ut i møtet og blir lagt ved saka.

Rådmann orienterte i saka og påpeika at det ikkje vil vera risikofritt for kommunen å gje denne lånegarantien. Han påpeika at dersom dei tre eigarkommunane seier ja til søknaden, vil den samla lånegarantien truleg vera større enn det eigedommen vil kunne seljast for. Han ser også moglege

utfordringar i at Aufera kjøper eit AS og ikkje ein eigedom/bygg. Rådmannen ser også ein viss fare i at vedlikehaldet/oppgraderinga av bygget på Manger-kaien kan bli noko dyrare enn det er rekna med. Medlemene i formannskapet understreka verdien av det tilbodet som Aufera gir, og dei ønskjer sterkt å ha denne type arbeidsplassar på Manger. Mellom anna er det VTA-plassar i NAV-regi knytt til verksemda.

Samtidig ønskjer formannskapet å få best mogleg grunnlag for å vurdera kommunen sin risiko ved å gje lånegaranti. Formannskapet ber difor om meir dokumentasjon frå Aufera om ulike sider ved prosjektet, før saka kjem til endeleg handsaming i kommunestyret.

Det vart sett fram følgjande felles framlegg i møtet:

Formannskapet er innstilt på å leggja fram rådmannen si innstilling til kommunestyret.

Formannskapet ber Aufera gjennomføra ei kvalitetssikring av garantisøknaden før kommunestyrehandsaminga, gjerne av uavhengig aktør. Formannskapet er særleg opptatt av å få vurdert økonomisk risiko til overslaga og forhold knytt til at eigedomskjøpet gjeld kjøp av eit as.

Formannskapet ber om at Aufera sitt driftsbudsjett vert lagt fram til kommunestyret.

Radøy kommune garanterer med sjølvskuldnargaranti for lån i Kommunalbanken som Aufera AS tek opp til oppgradering av eigedom på Manger kai.

Garantien gjeld for hovudstolen på lånet, maksimalt NOK 3.500.000, med tillegg på 10% av til ei kvar tid gjeldande hovudstol, til dekking av påkomne renter og kostnader. Kommunen sitt maksimale garantiansvar kan ikkje overstiga NOK 3.850.000.

Garantiansvaret vert redusert i takt med nedbetalinga av lånet, og opphøyrer etter 25 år, med tillegg av inntil 2 år, jf garantiforskrifta §3.

Det er vidare ein føresetnad at Radøy kommune får tinglyst pantobligasjon NOK 9.000.000 i eigedomen gnr 44 bnr 8 i Radøy kommune som sikkerheit for garantien.

Overtakinga av anlegget skal gjerast på ein måte som sikrar Aufera AS full råderett over eigedomen gnr 44 bnr 8, utan at Aufera overtek noko ansvar for økonomiske tilhøve som skriv seg frå tidlegare eigar.

Det er ein føresetnad at avtale med Austrheim og Fedje om høvesvis deling av ansvar for moglege konstaterte tap som følgje av garantien vert utvida til 9 mill.

Garantivedtaket skal godkjennast av Fylkesmannen i Hordaland.

**FS - vedtak:**

Formannskapet ønskjer sterkt ei vidare drift av tilbodet Aufera gir på Manger.

Formannskapet er innstilt på å leggja fram rådmannen si innstilling til kommunestyret.

Formannskapet ber Aufera gjennomføra ei kvalitetssikring av garantisøknaden før kommunestyrehandsaminga, gjerne av uavhengig aktør. Formannskapet er særleg opptatt av å få vurdert økonomisk risiko til overslaga og forhold knytt til at eigedomskjøpet gjeld kjøp av eit as.

Formannskapet ber om at Aufera sitt driftsbudsjett vert lagt fram til kommunestyret.

Radøy kommune garanterer med sjølvskuldnargaranti for lån i Kommunalbanken som Aufera AS tek opp til oppgradering av eigedom på Manger kai.

Garantien gjeld for hovudstolen på lånet, maksimalt NOK 3.500.000, med tillegg på 10% av til ei kvar tid gjeldande hovudstol, til dekking av påkomne renter og kostnader. Kommunen sitt maksimale

garantiansvar kan ikkje overstiga NOK 3.850.000.

Garantiansvaret vert redusert i takt med nedbetalinga av lånet, og opphøyrer etter 25 år, med tillegg av inntil 2 år, jf garantiforskrifta §3.

Det er vidare ein føresetnad at Radøy kommune får tinglyst pantobligasjon NOK 9.000.000 i eigedommen gnr 44 bnr 8 i Radøy kommune som sikkerheit for garantien.

Overtakinga av anlegget skal gjerast på ein måte som sikrar Aufera AS full råderett over eigedommen gnr 44 bnr 8, utan at Aufera overtek noko ansvar for økonomiske tilhøve som skriv seg frå tidlegare eigar.

Det er ein føresetnad at avtale med Austrheim og Fedje om høvesvis deling av ansvar for moglege konstaterte tap som følgje av garantien vert utvida til 9 mill.

Garantivedtaket skal godkjennast av Fylkesmannen i Hordaland

**Vedlegg:**

Søknad om kommunal garanti Aufera AS - oppgradering anlegg (L)(161569)

Aufera as \_ vedtak styret 7\_mars 2018