

Korrigert vedlegg 7

Alternativ 2: Budsjett utvida bygg – Finansieringsplan og konsekvensar for driftsbudsjettet

Kommentar

Ein større del av denne varianten er tenkt til utleige av kontorplassar til næringsføremål. Me tek sikte på å kunne få kompensert meirverdiavgift på eigen bruk av bygget, og få frådrag for mva knytt til utleigedelen. Frådrag for utleigedelen kan me få gjennom frivillig registrering i mva-registeret for utleige. Konsekvensen av begge variantane er at me slepp at meirverdiavgifta belastar prosjektet.

Finansiering

Investeringsutgift	60 799 131
Frådrag for mva	4 259 118
Investeringsutgift som skal finansierast i inv.budsjettet	56 540 013

Frådrag for mva gjeld mva-utgift knytt til utleigedelen av bygget. Det vert lagt til grunn frivillig registrering i mva-registeret for utleige som medfører frådrag for mva-utgiftene. Frådraget reduserer investeringsutgifta som skal finansierast.

For den delen av bygget som er til eige bruk, inngår mva-utgifta i investeringsutgifta som skal finansierast med mva-kompensasjon.

	2020	2021	Sum	
Investeringsutgift	20 000 000	36 540 013	56 540 013	
Finansiering:				
Lån	-13 900 000	-27 740 000	-41 640 000	73,6 %
Fond	-3 501 046	-3 498 259	-6 999 305	12,4 %
Mva-komp	-2 598 954	-5 301 754	-7 900 709	14,0 %
Sum	-0	0	-0	100 %

Konsekvens for drift:

I framlegget er det innarbeidd delfinansiering av årlege finansutgifter med kr 1 million frå næringsfondsmidlar. Det vert såleis tilrådd at kr 1 million av årleg budsjett for lån og tilskot til næringsfondsføremål vert omdisponert til å dekke renter og avdrag til nybygget.

Føresetnader:	2020	2021	2022	2023
Rentesatsar pr år	1 %	1,50 %	1,50 %	2,00 %
Avdragstid	35	35	35	35

	2020	2021	2022	2023	Sum 4 år
Renter og avdrag totalt, inkl nye låneopptak	1 400 000	2 200 000	3 100 000	3 400 000	10 100 000
Herav finansiering frå næringsfondet	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	4 000 000
Leigeinntekt frå Uni Micro AS	0	90 000	360 000	360 000	810 000
Leigeinntekt	0	10 000	40 000	40 000	90 000
Nettoutgift som belastast drifta	400 000	1 100 000	1 700 000	2 000 000	5 200 000

	2020	2021	2022	2023	Sum 4 år
Renter og avdrag totalt i gjeldande ØP 2020-2023:	1 600 000	2 300 000	2 600 000	2 600 000	9 100 000
Endring i høve gjeldane ØP	-1 200 000	-1 200 000	-900 000	-600 000	-3 900 000

Samla over 4-års perioden vil driftsbudsjettet/-rekneskapen verte avlasta med totalt kr 3,9 millionar om denne planen vert vedteken og iverksett, samanlikna med opprinneleg plan for nybygg som er innarbeidd i økonomiplan 2020-2023.

Årsaker:

- Lågare rentenivå
- Leigeinntekt
- Finansiering frå næringsfondet

Nokre nøkkeltal:			
Rente- og avdrag. Årleg fulleffekt med 1,5 % rente			3 100 000
Rente- og avdrag. Årleg fulleffekt med 2 % rente			3 450 000
Rente- og avdrag. Årleg effekt, 1,5 % rente, delfinansiering frå næringsf./leige			1 700 000
Rente- og avdrag. Årleg effekt, 2 % rente og delfinansiering frå næringsf./leige			2 040 000
Rente- og avdrag. Årleg fulleffekt med 4 % rente			4 800 000
Rente og avdrag 2019			1 474 922

Tala over er totalbeløp for rente og avdrag ved vedtak og iverksetjing av alternativ 2, inkl eksisterande lån.