

1533/2018  
02.05.03

Stadsstyrelsen

120 §

9.4.2018

§ 41

**Beviljande av stadens proprieborgen för ett lån för att bygga en servicebyggnad vid Alberga fotbollshall**

Beredning och upplysningar:

Mikko Pyykönen, tfn 043 826 9296

[E-post enligt modellen fornamn.efternamn@esbo.fi](mailto:fornamn.efternamn@esbo.fi)**Förslag**

Stadsstyrelsen

Fullmäktige

1

beviljar stadens proprieborgen enligt följande:

Låntagare

Leppävaaran jalkapallohalli Oy

Långgivare

på basis av konkurrensutsättning

Lånebelopp

högst 500 000 euro som ett eller flera lån

Lånetid

högst 8 år efter att borgensförbindelsen undertecknats

Amorteringar

rak amortering, högst ett amorteringsfritt år efter den första låneposten

Lånets räntegrund

3, 6 eller 12 månaders euribor, fast referensränta eller annan referensränta som används allmänt

2

befullmäktigar stadsdirektören att avtala om sådana små ändringar i villkoren för huvudförpliktelsen, för vilka borgensmannens tillstånd behövs. Sådana ringa ändringar är t.ex.

- en ändring av betalningsperioden för amortering och ränta som inte påverkar den ursprungliga återbetalningstiden
- en ändring av referensräntan eller
- en ändring av marginalen

3

beslutar att staden som kontrasäkerhet för borgen ska få en anläggningsinteckning i arrenderätten och byggnaden som är 1,3 gånger så stor som det lånebelopp för vilket borgen ges

4

beslutar att staden dessutom som kontrasäkerhet kräver att Leppävaaran Pallo ry förbinder sig att svara för Leppävaaran jalkapallohalli Oy:s lån som helhet och samtycker till att delar av lånet som staden som borgenär måste betala kvitteras ur eventuella bidrag av staden

5

beslutar att staden för borgen uppbär en garantiprovision på 0,3 procent per år räknat på lånets medelsaldo

6

beslutar att borgensförbindelsen kan undertecknas först efter att arrendeavtalet undertecknats.

#### Beslut

Fullmäktige:

Stadsstyrelsens förslag godkändes enhälligt.

#### Redogörelse

Leppävaaran Pallo ry är en idrottsförening som har specialiserat sig på fotboll och som driver sin verksamhet i Albergas storområde. Föreningens verksamhet koncentrerar sig på Grassroots-fotboll det vill säga amatörfotboll och i form för livet-fotboll för barn och unga samt vuxna. Föreningen fungerar också som moderklubb för FC Espoo.

Cirka 300 spelare överfördes från föreningen till FC Espoo år 2016. I slutet av säsongen 2017 hade föreningen 1 050 spelare.

Leppävaaran jalkapallohalli Oy har grundats i januari 2014 och ägs av Leppävaaran Pallo ry. Bolaget har grundats för byggandet av fotbollshallen och för hallens operativa verksamhet. Målet är inte att uppnå företagsekonomisk vinst. Bolaget och föreningen samarbetar med Esbo stads idrottsförvaltning.

Av fotbollsföreningarna är Leppävaaran Pallo och FC Espoo hallens huvudanvändare. Deras andel av användningen är över 90 procent. Övriga lokala föreningar som använder hallen är Pohjois-Espoon Ponsi, FC Kasiysi och GRIFK.

Leppävaaran jalkapallohalli Oy ansöker om proprieborgen av Esbo stad för ett lån för finansiering av byggandet av en servicebyggnad i samband med fotbollshallen som blev färdig år 2015.

Servicebyggnadens primära funktioner utgörs av lokaler som direkt stöder användningen av LePa-Areena. Dessa är toaletter, duschar och omklädningsrum som används av fotbollsspelare som tränar och spelar i hallen. Dessutom behövs det lagerutrymmen vid hallen där man både under sommar- och vintersäsongen kan förvara föreningens och lagens träningsutrustningar samt materiel och delar som hör till hallen.

I servicebyggnaden ska också ordnas sammanträden för lagen och eftermiddagsverksamhet och där ska finnas lokaler där föreningens personal kan arbeta.

Leppävaaran jalkapallohalli Oy har år 2014 av Esbo stad arrenderat ett område i stadsdel 51 (Alberga) i kvarter 51151, tomt 1, med fastighetsbeteckningen 49-51-152-1, detaljplanebeteckningen YO-k allmänt område VL-1 vars storlek är 7 200 m<sup>2</sup>, för att bygga en övertryckshall och en konstgräsplan. Beslut om arrendering fattades av stadsstyrelsens närings- och konkurrenskraftssektion 3.2.2014.

Esbo stads tomtenhetsbereder utvidgandet av arrendeområdet, en förlängning av arrendetiden samt nya gränser för arrendeområdet så att servicebyggnaden som ska byggas vid fotbollshallen ryms med.

Kostnadsförslaget för projektet har utarbetats på basis av de preliminära arkitekt- och byggnadsplanerna. I ett kostnadsförslag på 600 000 euro som har preciserats på basis av en utomstående kostnadsberäknarens beräkningar ingår en riskreservation på cirka 10 procent. För att kontrollera kostnadsriskerna ska projektets centrala entreprenader konkurrensutsättas innan byggarbetena påbörjas.

Finansieringen av projektinvesteringen har planerats så att den består av två huvudkomponenter, banklånet och statsbidraget. Att få statsbidrag är en absolut förutsättning för att projektet kan genomföras. Regionförvaltningsverket fattar beslut om bidragen i början av maj 2018. Före det kan man inte fatta ett slutgiltigt beslut om genomförandet av projektet.

Det högsta beloppet som har sökts för statsbidrag för en investering på 600 000 euro är 180 000 euro. Därmed skulle det behövas ett banklån på 420 000 euro. Eftersom man ännu inte vet summan för bidragsbeslutet har man i finansieringsplanen förberett sig på ett banklån på högst 500 000 euro. Lånet återbetalas på 6–8 år.

På årsnivå kommer kostnaderna för skötseln av lånet för servicebyggnaden att vara cirka 70 000 euro. Cirka 2/3 av dessa finansieras med inkomsterna av hallturerna med de nuvarande priserna. Den kvarblivande tredjedelen täcker föreningen genom att betala hyra för kontorslokaler och genom att kapitalisera bolaget för den del av lånekostnaderna som överskrider de operativa intäkterna. Vid behov kan finansieringen ännu kompletteras med en rimlig engångsavgift som uppbärs av föreningens medlemmar och med stöd av partner.

Med beaktande av hallen och den nya servicebyggnaden orsakar föreningens behov av årlig finansiering i förhållande till antalet medlemmar inte något betydande kostnadstryck på föreningens verksamhetsavgifter. Hallbolagets turinkomster har under de tre verksamhetsperioderna visat sig vara mycket stabila.

Föreningen svarar för största delen av användningsgraden och därför finns det ingen risk för att användningsgraden minskar. Det har kommit fram att

det finns utomstående efterfrågan på turer under vardagar och sena kvällar, utanför föreningens egen huvudsakliga användningstid. Dessa potentiella merinkomster har inte beaktats då finansieringen för skötseln av lånen beräknats och därmed ger de extra spelrum i hallbolagets ekonomi.

Hallens årsinkomster består av turinkomster som är cirka 190 000 euro under vintersäsongen och cirka 40 000 euro under sommarsäsongen. Hyresavkastningen för servicebyggnaden kommer dessutom att vara cirka 4 000 euro på årsnivå.

Hallbolagets beräknade årsresultat kommer med beaktande av driftskostnaderna, räntekostnaderna, avskrivningarna och skatterna att vara cirka 40 000–45 000 euro efter att servicebyggnaden är färdig. Kassaflödet kommer med beaktande av driftskostnaderna, räntekostnaderna, skatterna och amorteringarna att ligga på ungefär 3 000–10 000 euro.

Vinsten som hallbolaget producerar överförs alltid till det fria kapitalet som används för driftskostnaderna för hallen och servicebyggnaden och för kostnaderna för att sköta lånet. Hallbolaget delar inte ut vinst till ägarna. Leppävaaran jalkapallohalli Oy:s resultat för år 2017 var 51 200 euro efter skatt. Hallbolaget har amorterat lånet på 900 000 euro som har tagits för fotbollshallen med 210 000 euro från november 2015 till början av mars 2018.

Bildningssektorn understöder projektet:

Esbo stads idrotts- och ungdomstjänster anser att projektet är bra och understöder föreningens ansökan för stadens proprieborgen för ett banklån för att bygga en servicebyggnad. LePa Areena har blivit ett centrum för föreningens juniorfotboll. Den nya servicebyggnaden erbjuder spelarna toaletter, duschar och omklädningsrum som för tillfället saknas. Kontorslokalerna och klubblokalen stöder koncentreringsenheten av föreningens verksamhet till LePa Areena. Servicebyggnaden fungerar också som ett centrum vid matcher och turneringar.

## Beslutshistoria

Stadsstyrelsen 9.4.2018 § 120

## Förslag

Stadsdirektör Jukka Mäkelä

Stadsstyrelsen föreslår att fullmäktige

1

beviljar stadens proprieborgen enligt följande:

Låntagare

Leppävaaran jalkapallohalli Oy

Långgivare

på basis av konkurrensutsättning

Lånebelopp  
högst 500 000 euro som ett eller flera lån

Lånetid  
högst 8 år efter att borgensförbindelsen undertecknats

Amorteringar  
rak amortering, högst ett amorteringsfritt år efter den första låneposten

Lånets räntegrund  
3, 6 eller 12 månaders euribor, fast referensränta eller annan referensränta som används allmänt

2  
befullmäktigar stadsdirektören att avtala om sådana små ändringar i villkoren för huvudförpliktelsen, för vilka borgensmannens tillstånd behövs. Sådana ringa ändringar är t.ex.

- en ändring av betalningsperioden för amortering och ränta som inte påverkar den ursprungliga återbetalningstiden
- en ändring av referensräntan eller
- en ändring av marginalen

3  
beslutar att staden som kontrasäkerhet för borgen ska få en anläggningsinteckning i arrenderätten och byggnaden som är 1,3 gånger så stor som det lånebelopp för vilket borgen ges

4  
beslutar att staden dessutom som kontrasäkerhet kräver att Leppävaaran Pallo ry förbinder sig att svara för Leppävaaran jalkapallohalli Oy:s lån som helhet och samtycker till att delar av lånet som staden som borgenär måste betala kvitteras ur eventuella bidrag av staden

5  
beslutar att staden för borgen uppbär en garantiprovision på 0,3 procent per år räknat på lånets medelsaldo

6  
beslutar att borgensförbindelsen kan undertecknas först efter att arrendeavtalet undertecknats.

#### Beslut

Stadsstyrelsen:  
Föredragandens förslag godkändes enhälligt.

#### För kännedom

- Leppävaaran Pallo ry