



Ró ehf.
Urðarbraut 9
200 Kópavogur

Reykjavík, 29. nóvember 2018

Garðabær
Lúðvík Hjalti Jónsson, fjármálastjóri
Garðatorgi 7
210 Garðabær

Mat á áhrifum fjárfestingar í fjölnota íþróttahúsi

Undirritaður hefur að beiðni Garðabæjar unnið mat áhrifum fjárfestingar í fjölnota íþróttahúsi í landi Vífisstaða.

Fjárfesting í fjölnota íþróttahúsi

Miðað er við byggingu fjölnota íþróttahúss samanber auglýsingu Garðabæjar um alútboð í lok árs 2017 auk viðbótar.

Samkvæmt lýsingu þar skal stærð íþróttahúss verður um 80 x 140 m eða um 11.200 m² auk milligólfs í hluta hússins um 1.600 m² og anddyris og annarra stoðryma um 1.200 m², samtals verður flatarmál hússins um 14.000 m².

Áætlaður heildarkostnaður við íþróttahúsið er 4.250 milljónir króna samkvæmt tilboði ÍAV hf. Ákveðið hefur verið að ganga til samninga við ÍAV hf. sem lægtsbjóðanda á grundvelli tilboðs þeirra. Að auki ert gert ráð fyrir viðbótarbyggingu á tveimur hæðum og er kostnaður við hana áætlaður 600 milljónir króna. Samtals er því áætlaður heildarkostnaður 4.850 milljónir króna.

Áætlaður byggingartími er 36 mánuðir og að framkvæmdir standi yfir á tímabilinu 2019-2022. Gert er ráð fyrir því að íþróttahúsið sjálft verði tekið í notkun árið 2021.

Áhrif á rekstur

Áætlun um rekstur Garðabæjar frá 2019 til 2022 gerir ráð fyrir verulegum rekstrarafgangi. Því ættu ofangreindar framkvæmdir við fjölnota íþróttahús ekki að hafa verulega neikvæð áhrif á rekstur sveitarfélagsins. Búið er að taka tillit til hluta af rekstrarkostnaði fjölnota íþróttahúsins inn í áætlunina árin 2021 og 2022. Viðbótaráhrif af rekstri fjölnota íþróttahússins geta ekki talist veruleg.



Ró ehf.
Urðarbraut 9
200 Kópavogur

Áhrif á skuldahlutfall

Framkvæmdin rúmast vel innan þeirra marka sem sett eru varðandi skuldahlutfall sveitarfélaga sbr. 64. gr. laga nr. 138/2011 Sveitarstjórnarlaga eins og fram kemur í matinu.

Niðurstaða

Það er niðurstaða úttektarinnar að Garðabær geti ráðist í þessa fjárfestingu án þess að hún hafi veruleg neikvæð áhrif á fjárhagsstöðu og rekstur. Samkvæmt fyrirbyggjandi áætlun, sem tekur tillit til fjárfestingarinnar, er gert ráð fyrir því að skuldahlutfall verði svipað árin 2018-2022 eða á bilinu 92,0%-97,4%. Gert er ráð fyrir fjárfestingunni í íþróttahúsinu í fyrirbyggjandi áætlun sem fjármagnuð yrði að hálfu leyti með lántöku og að hálfu leyti með lóðasölu. Er þá gert ráð fyrir því að lóðasala sem ætluð er til fjármögnunar á hluta byggingarkostnaðar fari fram á framkvæmdatíma við íþróttahúsið. Dragist áætluð lóðasala fram yfir árið 2022 gæti bæjarfélagið þurft að fjármagna stærri hluta framkvæmda með lántöku sem myndi leiða til hærra skuldahlutfalls til skemmri tíma.

Eins og áður hefur komið fram er gert ráð fyrir jákvæðri rekstrarafkomu árin 2019-2022 og ættu ofangreindar framkvæmdir ekki að breyta þar sem búið að gera ráð fyrir rekstrarkostnaði íþróttahúsins í áætluninni.

Virðingarfyllt,

Jón Arnar Baldurs,
löggiltur endurskoðandi

Hjálagt: Skýrsla um mat á áhrifum byggingar fjölnota íþróttahúss á fjárhag Garðabæjar – nóvember 2018