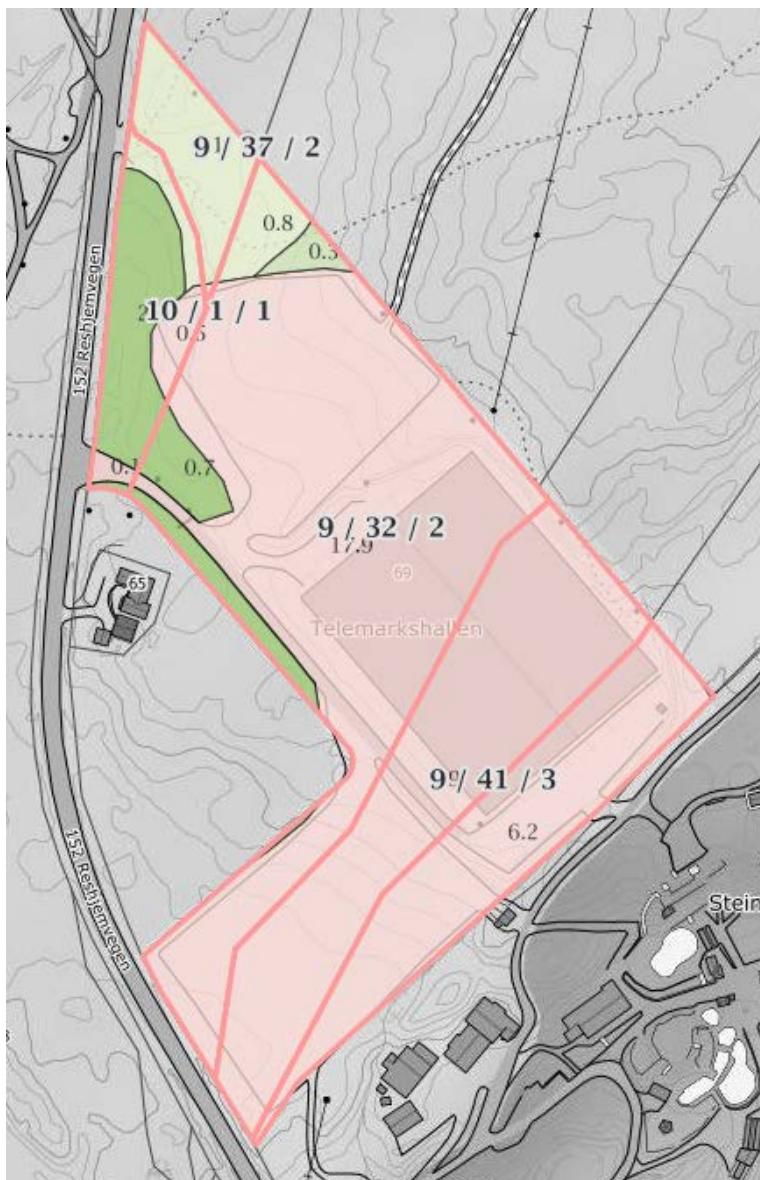


Her følger saksutgreiinga til styret i fotballgruppa 7.nov 2017

### Tomt og grunn



Det er eit uutnytta areal ut mot fylkesvegen nord for innkjøringa.

P-plassområdet er det gjort lite med sidan 1995. Det blei kjørt på ein del grus på nedre p-plass ca 2010. Her det tidvis problem med oppkomme av vatn.

Pga samarbeidet som ikkje blei noko av, blei hallen lagt nærme Sommarland, over ei bekkedøl som blei fylt igjen med stein og grusmasser. Bekken blei flytta ut mot gjerdet til Sommarland. I starten var det problem med siging inne i hallen. Dette blei etterfylt nokre gonger, sist da dagens kunstgras blei lagt hausten 2007. Det ser ut til å ha stabilisert seg etter da.

Festetomter (40 år)	Gnr	Bnr	Fnr	Areal	Pris/år	sep.94	sep.17
Halvor Heldal	9	32	2	20,5	750	27 000	43 200
Tone Kåsa	9	41	3	9,9			
Olav Anders Hellekås	9	37	2	2,1			
Arthur Bø	10	1	1	3,5			
Sum festestareal				36,0			
Eigedomstomt	9	419		6,2		156 352	
Totalt areal				42,2			

## Hallen

Sto ferdig 1.april 1995.

Entreprenør: Lønnheim Entreprenør AS.

Konstruksjon: Moelven limtre. 20m til underkant av takstolar midt i hallen, 24 meter til overkant.

Kunstgrasmatte: 100 x 64 meter, endra til 96,30 x 64 meter (pga sikkerhetsoner) ved rehabilitering av dekket i 2007.

Tartandekke: 100 meter tartandekke til sprint på bortre langside. Den har vore svært lite i bruk til friidrett.

Tribune: Tribune av limtreplank. Publikumstolett og lagerplass under tribunane.

Garderobedelen: 4 stk garderobar m/toalett og 2 dusjrom, 1 stk dommargarderobe m/2 dusjar i 1.etg. Trykknappdusjar installert 2015.

Opphaldsrom, møterom, 2 kontor, ventilasjonsrom og telelosjirom i 2.etg.

2 stk mindre publikumstolett, 1 stk HC-toalett.

## Skarphedin fotball sin bruk av Telemarkshallen

Vi brukar Telemarkshallen til all vår aktivitet i perioden Sandvoll ikkje er i bruk, dvs fra ca 15.november til 1.april. P.g.a. veksten i vår aktivitet, må vi også bruke Telemarkshallen til kampar for 1-2 lag i sesongen.

Avtalen vår om leige og utleige av Sandvollarlegget fra/til Bø kommune regulerer at Sandvollarlegget skal vera stengt i perioden 15.november – 15.mars. Eit punkt som er der for å sikre at vi brukar Telemarkshallen.

Vi har altså bruk for Telemarkshallen for å gjennomføre vår aktivitet.

## Økonomi

Kva for inntekter/kostnader som Telemarkshallen AS har hatt vil vi dra med oss som eigar av anlegget? Dette «driftsresultatet» samt våre finansieringskostnader til kjøp/investeringar, gir oss likviditetskostnad vi kan samanlikne med ein leigesum. Dei gule postane gjeld plater/golv som Th AS vil behalde.

Driftsrekneskap Telemarkshallen AS				Likviditet	
Konto	Navn	2014	2015	2016	SF 2018
3030	SALG UTLEIEGULV	-67 250			
3040	ANNET PLIKTIG SALG	-456 900	-38 950	-36 296	
3600	LEIEINNT. MASTEPLASS	-15 985	-16 200	-21 020	-50 000 Telenor / Telia
3650	REFUNDERT FELLESUTGIFTER FRITT	-19 129	-30 369	-6 217	
3690	LEIE FOTBALLHALL	-640 000	-640 000	-681 688	
3720	DIV. SALGSINNTEKTER PL.		-147 000	-48 382	
3750	TILSKUDD BØ KOMMUNE	-500 000	-500 000	-500 000	
3940	SALG DIV UNTENFOR AVG.OMR		-76 750	0	
3955	MOTKTO BALANSE SOLGTE DRIFTSM.	340 200	98 800	40 300	
3990	DIV. PERIODISERTE INNT.		-13 264	13 264	
	<b>INNTEKTER</b>	<b>-1 359 064</b>	<b>-1 363 733</b>	<b>-1 240 039</b>	<b>-50 000</b>
5010	LØNNINGER		40 000	40 000	50 000
5030	STYREGODGJØRELSE	24 200	28 700	23 500	
5410	ARBEIDSGIVERAVGIFT	3 412	9 686	8 953	7 050
6010	AVSKRIVNINGER	589 900	532 300	526 900	
6320	RENHOLD/RENOVASJON	10 101	10 583	11 085	12 000
6350	FESTEAVGIFT	37 058	40 319	40 319	45 000 Regulering KPI
6390	KOMMUNALE AVGIFTER	19 129	19 445	6 217	7 000
6480	ANDRE LEIEKOSTNADER		17 150	0	0
6540	INVENTAR/UTSTYR	8 200	8 848	0	0
6610	REP./VEDL. FOTBALLHALL	8 445	153 635	84 762	100 000 Skillevegg 95', Dusjar 20', 4 stk dragarføtter 62,5'
6611	VEDLIKEHOLD UTEOMRÅDE	17 750	6 500	0	10 000
6612	UTGIFTER GULV	164 365	40 662	16 200	
6690	VEDLIKEHOLD FOTBALLMATTE		7 500	0	0
6700	REVISJONSHONORAR	17 799	15 942	16 724	10 000
6710	REGNSKAPSHONORAR	32 304	38 100	34 149	20 000
6730	SIKKERHET/ALARM	9 262	9 568	13 094	15 000
68XX	MØTER/KONTORREKVISITA	3 889	9 054	5 455	
7500	FORSIKRINGER	82 540	86 339	89 635	100 000
7795	ANDRE KOSTNADER	19 670	27 035	26 162	30 000
	<b>KOSTNADER</b>	<b>1 048 024</b>	<b>1 101 365</b>	<b>943 155</b>	<b>406 050</b>
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-311 040</b>	<b>-262 368</b>	<b>-296 885</b>	<b>356 050</b>
	KJØP TELEMARKSHELLEN			1 700 000	
	KUNSTGRAS (nto eks spillemidlar/mva.ref)			1 300 000	
	LYS ? ANNEN OPPGRADERING ?			1 000 000	
	LÅNEBEHOV			4 000 000	
	ANNUITET	20 år	4 term./år	4 % rente	292 500
					<b>648 550 Likviditet ut ved kjøp</b>
	LEIGESUM 2018 ved vidareføring av dagens leigeavtale				<b>704 000 Likviditet ut leige</b>

### KONKLUSJON

På kort sikt synest det vera liten risiko, men det er heller ingen markant økonomisk fordel for SF å kjøpe hallen samanlikna med å leige hallen vidare basert på dagens leigeavtale. Slik hallen blir drifta i dag er det eit lite innsparingpotensiale, men erfaring frå Sandvoll tilseier at når vi «blir herre i eige hus» aukar utgiftene fordi vi oppgraderer/vedlikeheld anlegget betre enn ein passiv eigar.

Samtidig er det varsla auka leige ved fortsatt drift av ein oppgradert hall i BKE regi. Og sjølv om det vil vera gjenstand for forhandlingar, kan vi ikkje ta dagens leigenivå for gitt framover.

## Investeringsbehov og bygningsvedlikehold

(som vi er kjent med)

Kunstgrasdekket	10 år utskiftingstakt.
Ballnettet v/gard.vegg	Bør byttast. Ukjent men relativt liten kostnad.
Limtredragarføtter	Det er 8 stk på sørsida, og 10 stk på nordsida som går godt på utsida av takdryppet og som er utsett for råte. Av disse blei 4 stk (3 stk på sørsida, 1 stk på nordsida) bytta i 2016 for totalt 62.500 inkl. mva. Fleire av dei som står igjen på nordsida er veldig dårlege (ikkje sol her), og bør byttast nå. Resten tar vi ilar nokre år. Overkommeleg kostnad.
Endre el.inntak	Redusere kapasitet for å redusere nettleige. Ukjent kostnad, men har kraftig redusert nettleige som gevinst.
Lysarmatur i hallen	Vil bli vurdert bytta til LED. Gir mindre stauforbruk og mindre utskifting av pærer. Men verkar kostbart. Redusert forbruk neppe nok til at det lønner seg..? Ei rein økonomisk vurdering.
Taket	Bytte av takshingel. Om 5-15 år ? Kostnad 5 mill ? Vanskeleg å ta høgde for ein så stor investeringskostnad i vår økonomi/rekneskap. Vi kan sette av rekneskapsmessig i fond, og passe på å ha solid eigekapital. Men uansett kjem vi nok ikkje utanom å måtte ta utfordringa når ho kjem, sjølv om det er denne type kostnad/forpliktelse/usikkerhet som vi som idrettsklubb gjerne skulle vore spart for.

### Epost fra Magne til Fylkesidrettskonsulent Therese Surdal Lahus 11.09.17:

*Telemarkshallen ble bygget i 1995 og det er ønske fra Bø kommune, som eier hallen, at Skarphedin IL overtar Telemarkshallen. Jeg vet at det kan søkes om spillemidler til nytt kunstgress etter 10 år - det ble skiftet kunstgress var i 2007.*

*Men jeg har et par spørsmål angående spillemidler til andre ting i Telemarkshallen:*

#### *1. Kan en søke spillemidler til å bytte lysanlegg ?*

*Grunnen er først og fremst å få ned strømkostnader og vedlikeholdsutgifter til å bytte lyspærer. Dagens anlegg består av 35 lyskastere a 2000W og 18 lyskaster a 1000W. LED-lyskastere bruker bare 480W og har i tillegg lengre levetid enn disse som er nå.*

#### *2. Hallen ble som nevnt bygget i 1995 og taket består av takshingel som skulle holde i ca. 30-40 år.*

*Taket holder fortsatt bra og kan sikkert holde i mange år framover. Hvis det imidlertid skulle bli lekkasjer som gjør at en må legge ny takshingel vil dette koste anslagsvis mellom kr. 4 - 5 millioner kr. Er bytte av takshingel berettiget til spillemidler når den tid evt kommer ?*

### Svar fra Therese Surdal Lahus 11.09.17:

*Overdragelse av anlegget fra Bø kommune til Skarphedin IL er fullt mulig, men kan ikke gjøres uten skriftlig forhåndssamtykke fra Kulturdepartementet. (ref. punkt 2.3.3 i spillemiddelbestemmelsene)*

*Det kan søkes om rehabilitering av idrettshaller, herunder fotballhall, etter 20 år. For idrettsdekker, som kunstgress, er det 10 år.*

*Dere kan søke om spillemidler til både oppgradering av lysanlegg og rehabilitering av tak. Planene/søknaden skal bygge på en tilstandsrapport som er utarbeidet av personer med relevant fagkompetanse. Vi ønsker ikke stykkvise søknader på rehabilitering, helst en samlet søknad inkludert flere rehabiliteringstiltak. Dersom det er mest hensiktsmessig å dele det opp i flere søknader over flere år, bør dette skje ut ifra en helhetlig plan basert på en samlet tilstandsrapport.*

## Innstilling til styret

Skarphedin fotballgruppe har behov for Telemarkshallen for å gjennomføre sin aktivitet.

Telemarkshallen vurderast å vera i rimeleg god stand.

På kort sikt synest det vera liten økonomisk risiko ved å kjøpe Telemarkshallen for 1,7 mill kr sjølv om fotballgruppa må investere i nytt kunstgrasdekke.

Vi tar imidlertid på oss eit framtidig vedlikehalds- og investeringsansvar som vi i dag ikkje har full oversikt over.

Vi vurderer likevel realverdien av anlegget til å vera større enn det vi i dag må betale for anlegget og investere i nytt kunstgrasdekke.

### Forslag til vedtak:

Styret i IL Skarphedin fotballgruppe gir styreleiar rett til å inngå avtale om kjøp av Telemarkshallen for inntil kr 1.700.000 – ein million sjuhundre tusen med verknad frå 1.november 2017. Det er ein føresetnad at selger dekker alle transaksjonskostnadar ved salget.

Bø, 5.november 2017

Magne Sanden, Ingvar Hellestad, Brynjulv Eika

---

Styret i fotballgruppa gjorde dette vedtaket i møtet 7.nov:

*Styret i IL Skarphedin fotballgruppe gir styreleiar rett til å inngå avtale om kjøp av Telemarkshallen for inntil 1.700.000- ein million sjuhundre tusen med verknad frå 1. november 2017. Det er ein føresetnad at seljar dekkjer alle transaksjonskostnader ved salget. Styret påpeikar eit etterslep på vedlikehaldet når det gjeld dragerar. Dette må kompenseres. Ved vesentlige endringar i ordlyden i avtala får styret avtala tilbake til ny behandling.*

-----

Dette med etterslep på vedlikehald av dragarane blei seinare avtalt separat med BKE AS. Vi får kr 90.000 fordelt over 2 år som kompensasjon for dette.