




REGISTRERINGSSKJEMA - BYRÅDSSAK

Saksnr: 201207175-126

Sakens overskrift:

Registreringsskjema til dok. 122: Endring av selskapsavtale for Grieghallen IKS, finansiering av Peer Gynt delen av huset og statusrapport for arbeidene i Grieghallen.

Byrådsavdeling for finans, eiendom og eierskap		Mottatt dato		Saksbehandler: (fullt navn) Geir Ove Misje
		Nei	Ja	Utfyllende kommentar
1.	Økonomiske konsekvenser i år utover vedtatt/justert budsjett?	X		
2.	Økonomiske konsekvenser kommende år utover gjeldende økonomiplan?	x		
3.	Mulige merinntekter/mindreutgifter?	x		
4.	Forelagt egen økonomiavdeling?	x		Navn:
5.	Forelagt økonomiseksjonen v/byrådsavdeling for finans, eiendom og eierskap? Foreligger det merknader? Er disse innarbeidet i saken?		x	Dato: 12.5.14 Navn: KRISTIN ULVANG 
6.	Forelagt Byrådsleders avdeling? (bruk av tilleggsbevilgningskontoen)	x		Dato: Navn:
7.	Forelagt andre avdelinger?		x	Avd: Grieghallen IKS Dato: 9.5.14 Navn: Jan Otto Evjen
8.	Haster?	x		Begrunnes hvis Ja: Bystyrebeh. 18.6.14. Frist i byråd: snarest
9.	Er habilitet vurdert?	x		Konklusjon:
10.	Skal det informeres særskilt om saken?		x	Pressemelding/-konferanse: Ansvar: Ola H. Maalsnes
Tilrås fremsendt: (Kommunaldirektør)		Dato: 12.05.14	Navn: 	
Besluttet fremsendt: (Byråd)		Dato: 21.5.14	Navn: 	

*** Ikke slett denne linje – elektronisk godkjenning flettes inn ***

BYRÅDETS SEKRETERIAT:

Mottatt:	Klarert:	Saksnummer/dato i byråd:
----------	----------	--------------------------



Endring av selskapsavtale for Grieghallen IKS, finansiering av rehabilitering av Peer Gynt delen av huset og statusrapport for det pågående byggearbeidet i Grieghallen.

GOMI ESARK-14-201207175-122

Hva saken gjelder:

Grieghallen ble i fjor overdratt til Grieghallen IKS som eies av Hordaland fylkeskommune og Bergen kommune i felleskap. Eiendommen leies ut til den tidligere eieren Grieghallen AS som også ivaretar byggherrefunksjonen. Huset er under renovering og skal stå ferdig til Bergen Filharmoniske Orkester sitt 250 års jubileum neste år. Kostnadene ser ut til å bli noe høyere enn det en tidligere regnet med, og alle reserver er disponert. Dette gjelder også merverdiavgiftsrefusjoner.

Grieghallen AS søkte på nytt den 29.4.14 om tillatelse til totalrehabilitering av Peer Gynt delen i bygget. Det siteres fra e- post fra selskapet ved styrets leder: «*Styret i Grieghallen AS ber derfor om at Grieghallen IKS gis anledning til å øke den samlede lånerammen med de aktuelle NOK 35 mill. Dette må besluttes av eierne av Grieghallen IKS. For eierne Bergen Kommune og for Hordaland Fylkeskommune vil der ikke påløpe omkostninger ved dette, ettersom de ekstra kostnader forutsettes dekket over Grieghallens drift.*»

Bystyret har i møte 22.1.14 i sak 17-14 akseptert at Peer Gynt salen ombygges til fullverdig kammermusikksal på vilkår at ombyggingen kan realiseres innenfor den vedtatte investeringsramme på kr 234,6 mill. samt låneramme for Grieghallen IKS på kr 219,6 mill. Søknaden fra Grieghallen AS viser at vilkåret ikke er oppfylt. Innenfor gjeldende investeringsramme, samt lånerammen i Grieghallen IKS sin selskapsavtale, er det ikke tilstrekkelige økonomiske midler til å rehabiliterer Peer Gynt delen av bygget.

I saken redegjøres det for de vedtak som bystyret og byrådet har gjort i 2013-2014 i saker om Grieghallens rehabilitering. Deretter gir det en statusrapport for byggearbeidene samt oversikt over forventede investeringsutgifter i 2014-2015. Utgiftsøkningen samt rehabilitering av Peer Gynt delen av bygget, (kr 35 mill.), øker lånebehovet utover den ramme på kr 305 mill. som er bestemt i § 9 i selskapsavtalen for Grieghallen IKS.

Forventet lånebehov blir kr 330 mill. inkludert kjøpesummen, (kr 52 mill.), finansiering av overdratt refusjonsrett mer merverdiavgift, (kr. 15 mill.), og byggelånsrenter (kr 8 mill.) I tillegg er det en forutsatt en lånereserve på kr 10 mill. for å unngå at det blir nødvendig å endre selskapsavtalen på nytt.

Begrunnelse for fremleggelse for bystyret:

Det er bystyret selv som sammen med Hordaland fylkeskommune har myndighet til å endre selskapsavtale for Grieghallen IKS.

Byrådet innstiller til bystyret å fatte følgende vedtak:

Bystyret vedtar å erstatte § 9; «Opptak av lån til realisering av selskapets formål», i selskapsavtale for Grieghallen IKS med følgende tekst: «*Selskapet kan ta opp lån til investeringsformål og til refinansiering av gjeld. Øvre låneramme settes til kr 340 mill. kr. Selskapet kan ikke stille garanti eller pantsette sine*

eiendeler til sikkerhet for andres økonomiske forpliktelser.» Det forutsettes at Hordaland fylkesting gjør likelydende vedtak når det gjelder endring av selskapsavtalen.

Vedtaks punkt nr. 4 og 6 i bystyrets vedtak av 22.1.2014 i sak 17-14 utgår.

Bystyret i Bergen aksepterer at Peer Gynt delen av Grieghallen ombygges til fullverdig kammermusikk sal og finansieres ved økning i investeringsrammen på kr 35 mill. Ny investeringsramme for prosjektet er kr 272,9 mill. inklusiv leietakerinnskudd kr 15,4 mill. fra Grieghallen AS, selskapets egenfinansiering, kr 15 mill., tilskudd fra Enova kr 1,8 mill. og sponsorgave kr 1,5 mill. Rammen er oppgitt i nominelle kroner.

Det er vilkår at betjening av lån kr 35 mill. til finansiering av Peer Gynt delen finansieres ved økt husleie fra Grieghallen AS.

Dato: 8. mai 2014

**** Ikke slett denne linje – elektronisk godkjenning flettes inn ****

Ragnhild Stolt-Nielsen
byrådsleder

Liv Røssland
byråd for finans, eiendom og eierskap

Vedlegg: Søknad fra Grieghallen AS om tillatelse til rehabilitering av Peer Gynt delen av huset med tilhørende finansiering og endring i årlig leiebeløp.

Vedlegg til søknaden.

- 1) E-post fra selskapet ved styreleder Egil Herman Sjursen 29.4.14.
- 2) Notat av 24.4.14 fra selskapet til Bergen kommune og Hordaland Fylkeskommune.
- 3) Styresak 12/14 i Grieghallen AS
- 4) Memo av 31.1.14 til Grieghallen AS fra PWC AS
- 5) Nøkkeltall over prosjektet pr 25.3. – opplysninger fra Grieghallen AS den 7.5.14.

Saksutredning:

Sammendrag av saker om Grieghallens rehabilitering i 2013-2014.

A Bergen bystyre behandlet saken i møtet 24.04.13, sak 91-13, og fattet følgende vedtak:

1. «Bergen bystyre vedtar å være deltaker i Grieghallen IKS på bakgrunn av foreliggende selskapsavtale. Selskapet etableres sammen med Hordaland fylkeskommune. Hver av deltakerne hefter for 50 % av selskapets forpliktelser. Øvre låneramme for selskapet settes til kr 250 mill. med tillegg av eksisterende pantegjeld på kr 55 mill.
2. Kommunens andel av selskapskapitalen er kr. 500.000,-. Innskuddet finansieres innenfor rammene til Byrådsavdeling for kultur, næring, idrett og kirke (BKNI) som en overføring fra driftsbudsjettet til investeringsbudsjettet. Byrådet gis fullmakt til å stifte selskapet og foreta fullstendige og balanserte budsjettjusteringer av drifts- og investeringsbudsjett.
3. Bergen kommune aksepterer ikke vilkårene i lånetilsagn av 2.4.2013 fra bankkonsortiet om lånefinansiering til Grieghallen AS.
4. Bystyret i Bergen legger til grunn at Grieghallen IKS kjøper bygning, naglefast inventar og teknisk infrastruktur for kr 71 mill. som er den skattemessige bokførte verdi av eiendelene. I tillegg kommer dokumentavgift. Av kjøpesummen gjøres kr 55 mill. opp ved at Grieghallen IKS søker om å få overta påhvilende pantegjeld. Nettobeløp, (salgsbeløp minus påhvilende pantegjeld og eventuell skatt), inngår i finansieringen av investeringene som en del av leietakerinnskuddet fra Grieghallen AS. Leietakerinnskudd forrentes ikke. Avtale om leietakerinnskudd og rett til tilbakekjøp av eiendommen kan tinglyses.
5. Grieghallen AS har rett, men ikke plikt, til å kjøpe tilbake Grieghallen med evigvarende festerett, naglefast inventar og teknisk infrastruktur, til skattemessig bokført verdi når samtlige lån er nedbetalt. Beløpet skal beregnes ut fra dagens avskrivningsregler samt annet regelverk som kan påvirke skattemessig verdi. Opsjonen må utøves innen ett år etter at all gjeld som hviler på eiendommen er nedbetalt. Tilbakekjøp betinger enighet blant alle aksjonærer i Grieghallen AS.
6. Det er vilkår for gjennomføring av prosjektet og alle avtaler knyttet til dette, at festekontrakten transporteres til det nye selskapet Grieghallen IKS på uendrede vilkår.
7. Bystyret i Bergen deltar i Grieghallen IKS for å kunne realisere aksjonæravtalens mål og hensyn og sikre at lokalene skal være tjenlige for brukerne i årene som kommer.
8. Det forutsettes at Kommunal- og regionaldepartementet godkjenner Grieghallen IKS sitt fremtidige vedtak om låneopptak inntil kr 237,4 mill.
9. Bystyret i Bergen bevilger kr 1,2 mill. i tilskudd til Grieghallen IKS i 2013. Tilskuddet finansieres innenfor rammene til Byrådsavdeling for kultur, næring, idrett og kirke (BKNI).
10. Bystyret i Bergen gir sin tilslutning til at Grieghallen AS fortsatt skal forestå driften av Grieghallen. For øvrig vises det til saksframstillingen. Endelig leiekontrakt skal godkjennes av byrådet. Før leiekontrakt inngås er det et vilkår at Grieghallen AS endrer sine vedtekter slik at det ikke kan utbetales utbytte.
11. Det legges til grunn at de fremtidige økonomiske konsekvensene av det justerte finansieringsopplegget innarbeides ved rulleringen av Budsjett 2014/Økonomiplan 2014-2017.

12. *Bystyret i Bergen velger Monica Mæland som kommunens medlem i representantskapet i Grieghallen IKS. Personlig varamedlem er Liv Røssland.»*

Kommentar: Vedtaket er gjennomført. Det vises for øvrig til bystyresak 17-14: Statusrapport for arbeidene i Grieghallen, midlertidig finansiering, kammermusikksal og valg av kommunens medlem i representantskapet i Grieghallen IKS, som bystyret behandlet 22.1.14.

Byrådet behandlet saken i møtet 05.12.13 sak 1545-13 og fattet følgende vedtak:

1. Byrådet godkjenner, i henhold til bystyrets fullmakt av 24.04.2013 i B. sak 91-13 punkt 10, vedlagte leiekontrakt mellom Grieghallen IKS og Grieghallen AS.
2. Bergen kommune vedtar å yte Grieghallen AS, på vegne av Grieghallen IKS, økt likviditetslån inntil kr 35 000 000,-. Lånet skal være tilbakebetalt senest 30.12.2013 og skal brukes til midlertidig finansiering av årets investeringer i Grieghallen. Utlånet finansieres ved bruk av bykassens ubundne investeringsfond. Ved innfrielse av lånet tilbakeføres midlene til fondet. Byrådet gir fullmakt til å avtale lånevilkår og gjennomføre balanserte budsjettjusteringer.
3. Vedtaket om utlån gjøres i medhold av kommunelovens § 13 og skal derfor forelegges bystyret på førstkommende møte.
4. Melding om vedtak sendes bystyrets kontor.

Kommentar: Lånet er tilbakebetalt. Fire bystyrerepresentanter ba om lovlighetskontroll av vedtaket, og byrådet behandlet kravet i møte 23.1.14.

Byrådet behandlet saken i møtet 23.01.14 sak 1031-14 og fattet følgende vedtak:

1. Byrådet opprettholder sitt vedtak av 5.12.2013 i byrådssak 1545-13: Midlertidig finansiering av arbeidene i Grieghallen og godkjenning av leiekontrakt mellom Grieghallen IKS og Grieghallen AS.
2. Saken oversendes Fylkesmannen for videre behandling.

Kommentar: Pr. 8.5.2014 har ikke kommunen mottatt svar fra fylkesmannen.

Statusrapport for arbeidene i Grieghallen, midlertidig finansiering, kammermusikksal og valg av kommunens medlem i representantskapet i Grieghallen IKS

Bergen bystyre behandlet saken i møtet 22.01.14 sak 17-14 og fattet følgende vedtak:

1. Statusrapport pr. 28.10.2013 tas til etterretning.
2. Tilbakebetalingsdato for likviditetslån kr 110 000 000,-, som er utbetalt i medhold av bystyrets vedtak 29.05.2013 i sak 125-13, utsettes fra 30.09.2013 til senest 30.12.2013. Utlånet finansieres ved bruk av bykassens ubundne investeringsfond. Ved innfrielse av lånet tilbakeføres midlene til fondet.
3. Byrådsleder Ragnhild Stolt-Nielsen velges som kommunens medlem av representantskapet i Grieghallen IKS.
4. Bystyret i Bergen aksepterer at Peer Gynt salen ombygges til fullverdig kammermusikksal på vilkår at ombyggingen kan realiseres innenfor den vedtatte investeringsramme på kr 234,6 mill. samt låneramme for Grieghallen IKS på kr 219,6 mill. Rammene er oppgitt i nominelle kroner.

5. Det er videre et vilkår at Grieghallen AS bekrefter at selskapet bærer risikoen for overskridelser av investerings- og finansieringsrammene før arbeidet med ombygging av Peer Gynt salen igangsettes.
6. Det aksepteres at Grieghallen AS yter Grieghallen IKS et lån på ca. kr 700,000,- til dekning av manglende restfinansiering av statens prosjektbidrag i 2014. Beløpet utgjør antatt økning i rente- og avdragsutgifter i 2014 som følge av at årets investeringer ble høyere enn det som Grieghallen AS tidligere hadde opplyst, og som lå til grunn for bystyrets behandling av sak 91-13 den 24.04.13. Lånet fra Grieghallen AS inngår i lånerammene til Grieghallen IKS. Det forutsettes at lånet er rente- og avdragsfritt. Bergen kommune vil arbeide for at det statlige bidraget øker slik at lånet kan tilbakebetales.

Bystyrets behandling:

Følgende representanter tok ordet:

Dag Skansen (H) og Harald Schjelderup (A).

Dag Skansen (H) gjorde oppmerksom på at punkt 4 i innstillingen utgår, da dette er vedtatt i tidligere sak. Bystyret ga sin tilslutning til det.

Økning i investeringsutgifter og endringer i finansieringsplan.

Tidligere meddelt bystyret: Fra saksutredningen i sak 17-14 siteres det:

Grieghallen AS ved Gert Atle Gundersen sendte 23.10.2013 følgende notat til Bergen kommune:

1. «Bakgrunn.

I forbindelse med salg av Grieghallen til Grieghallen IKS har det oppstått et behov for å presisere prosjektets faktiske innhold og de vurderinger styret i aksjeselskapet har gjort under prosjektets utvikling i forbindelse med en eventuell heving av prosjektets investeringsramme på MNOK 234,6 og dekning av slik eventuell heving.

2. Prosjektets innhold og kostnadsramme.

Prosjektets innhold og kostnadsramme fremgår av felles søknad til Kultur- og Kirke departementet, Hordaland fylkeskommune og Bergen kommune datert 01. mars 2010 (Prosjektplanen), med korreksjoner og oppdatering i brev til Departementet datert 16.11.2012.

Prosjektplanen av 2010 inneholder den overordnede beskrivelse av prosjektets innhold og kostnadskalkyle basert på forprosjekt fra teatertechnisk konsulent "Theatre Project Consultants", London. Kostnadsrammen i Prosjektplanen var MNOK 220,6 inkl. MVA.

Etter gjennomføring av første fase av full prosjektering, og etter orienteringsmøter med Departement, Fylkeskommunen og Kommunen inneholdt den korrigerede søknad av 2012 en kostnadsramme for prosjektet på MNOK 234,6. Denne ramme er nå godkjent av de offentlige tilskuddsparter for prosjektets gjennomføring.

I Prosjektplanens beskrivelse av prosjektets faktiske innhold inngår en full ombygging av Peer Gynt salen til fullverdig kammermusikk sal og øvingsrom for Bergen Filharmoniske Orkester. I den mer detaljerte tiltaksplan ("Task List") som er vedlegg til den korrigerede søknad av 2012 er sentrale tiltak i Peer Gynt salen ikke ført opp med kostnader. Årsaken til dette var at detaljprosjekteringen viste at det ikke var plass til disse tiltak innenfor kostnadsrammen på MNOK 234,6.

Grieghallens styre besluttet i lys av resultatene fra detaljprosjekteringen at kostnadsrammen på MNOK 234,6 ikke kunne overskrides og at det dersom ble nødvendig å tilpasse prosjektets innhold til denne ramme skulle tiltak i Peer Gynt salen strykes. Styret understreket imidlertid behovet for å forsøke å gjennomføre også de planlagte tiltak i Peer Gynt og tillot således en fortsatt detaljprosjektering av tiltakene også her.

Styrets forutsetning for eventuell gjennomføring av fullstendige tiltak i Peer Gynt i samsvar med Prosjektplanen var og er som følger:

1. Prosjektets offentlige tilskuddsparter skal ikke, under noen omstendighet, anmodes om økonomisk deltakelse i prosjektet ut over forutsetningene i finansieringen av rammen på MNOK 234,6.
2. Prosjektets budsjett inneholder poster for MVA, reserver og uforutsett og prisstigning. Ca. årsskifte 2013 / 2014 vil avsluttet byggeregnskap for 2013-entreprisene samt entreprisekostnader for arbeidene i 2014 foreligge. Entreprisekostnadene for tiltakene i Peer Gynt vil også da foreligge som en opsjon for byggherren.
3. Ved kommende årsskifte vil det således foreligge et godt grunnlag for å stipulere prosjektets totale kostnad eks. / ink. tiltakene i Peer Gynt. Dersom det på dette tidspunkt kan konkluderes at det ligger besparelser i prosjektets foreliggende budsjett på fysiske arbeider, MVA, reserver og uforutsett, m.m., kan det vurderes om de planlagte arbeider i Peer Gynt kan foretas innenfor budsjettrammen på MNOK 234,6. Dersom det skulle vise seg at det blir nødvendig med en mindre utvidelse av prosjektets budsjett for å kunne gjennomføre Peer Gynt vil Grieghallen AS vurdere egenfinansiering av slik overskridelse.
4. Dersom forutsetningene under pkt. 3 over viser seg ikke å holde vil tiltakene i Peer Gynt ikke bli gjennomført.

Det er ovenstående vurderinger som har ligget til grunn for prosjektets tilblivelse og utvikling. Det er derfor viktig at disse behov for fleksibilitet fremgår av avtaleverket. Ikke under noen omstendighet vil slik fleksibilitet være i strid med forutsetningene for de offentlige parters medvirkning i prosjektet, herunder budsjettrammen på MNOK 234,7.»

I styresak 20/13 til Grieghallens styre er kostnadene anslått til kr 30-35mill.....

.....«Den neste tabellen viser sammenhengen mellom prosjektregnskap pr 28 10 2013, forventede gjenstående investeringsutgifter og finansiering. Det er forutsatt at det gis fullt fradrag for merverdiavgift. Beløpene er oppgitt i 1000 kr, men er avrundet til nærmeste 100.000 kr.

Fra prosjektregnskapet (inkl. betalt mva.)		Likviditet/Finansiering	
Investert pr 28.10.13.	146 364	Investert pr. 28.10.2013.	146 364
Forventet investeringsutgift	70 800	Forventet investeringsutgift	70 800
Sum før byggelånsrenter i 2013	217 200	Byggelånsrenter til 31.12.13.	2 136
Byggelånsrenter til 31.12.13.	2 136	Sum	219 300
Sum etter årets byggelånsrenter	219 300		
		Lån til dekning av statens andel i 2014	700
Forutsatt mva. refusjon (nåverdi)	-21 000	Forutsatt mva. refusjon (nåverdi)	-21 000
Marginer og reserver	15 300	Gjenværende låneramme for IKS	20 600
Totalkostnad inkl. reserver	<u>213 600</u>	Maks. lån for Grieghallen IKS	<u>219 600</u>

Grieghallen AS selv anslår i styresak 20-13 at kostnadene for å bygge om Peer Gynt salen til kammermusikksal utgjør ca. 30-35 mill. kr. Dette betyr at det må oppnås over kr 10 mill. i andre besparelser enn spart merverdiavgift for at investeringsrammen skal holde. Dette innebærer at Grieghallen AS må ta ansvar for eventuelle merkostnader utover den vedtatte investeringsramme ».....

....»Tabell 1 viser den investeringsramme som bystyret la til grunn ved behandling av saken den 24 04 2013, Grieghallen IKS sin låneramme samt hvor mye som er investert i år.

Beløp i 1000 kr	låneramme	utført pr 28. oktober
Investeringsramme	234 600	146 364
Derav finansiert av Grieghallen AS	-15 000	
Låneramme	219 600	

Tabell 2 viser finansieringsplanen som bystyret la til grunn ved behandling av saken den 24 04 2013, samt fordelingen pr. deltaker både av låneramme og utført arbeid pr oktober 2013.

Finansiering i 1000 kr	låneramme	utført pr oktober
Statens andel	78 200	52 121
Fylkeskommunens andel	63 000	41 990
Kommunens andel	63 000	41 990
Leietakerinnskudd fra Grieghallen AS	15 400	10 264
Sum finansiering *)	219 600	146 364»

*) I tillegg finansierer Grieghallen AS selv kr 15 mill.)

Investeringsutgifter og finansiering – rapport pr 25.3.2014. (beløp i 1000 kr)

I bystyresak 17-14 som bystyret behandlet i januar, var vurderingen av størrelsen på projektkostnadene slik:

«På bakgrunn av bortfall av avgiftsplikt og gode reserver for de gjenværende arbeidene, ber Grieghallen AS om tillatelse til å ombygge Peer Gynt salen til fullverdig kammermusikksal. Dette var arbeider som var planlagt utført og meddelt i et vedlegg til bystyresaken i april, men som til slutt Grieghallen AS sitt styre vedtok å ta ut av prosjektet. Styret fryktet at arbeidene ville medføre at investeringsrammen på kr 234,6 mill. ville bli overskredet. Kostnadene ved ombygging av Peer Gynt salen er anslått til kr. 30-35 mill. Byrådet er positiv til ombygging til kammermusikksal så fremt de samlede investeringskostnadene, inklusiv byggelånsrenter, ikke blir høyere enn den vedtatte rammen»

Investeringsramme i mill. kr	Vedtatt
Fysiske arbeider	147,0
Felleskostnader	20,0
Prosjekteringskostnader	18,6
Prisstigning	5,8
Marginer og reserver	20,0
Sum ekskl. merverdiavgift	211,4
Merverdiavgift	23,2
Sum prosjektfinsiering	234,6

Kostnadene for de gjenværende arbeidene har økt vesentlig. Kompleksiteten i detaljprosjektering i et eksisterende bygg som Grieghallen var mer omfattende enn forutsatt. De mottatte tilbudene var dessuten gjennomgående høyere enn kalkylen. Nå er både verdien av merverdiavgiftsrefusjon og alle marginer og reserver disponert. Forventede investeringsutgifter, unntatt rehabilitering av Peer Gynt delen, er nå:

Investeringsramme i mill. kr	Forventede utgifter
Sum ekskl. merverdiavgift	211,4
Disponert merverdiavgiftsrefusjon	21,0
Tilskudd fra Enova	1,8
Gave fra sponsor	1,5
Sum prosjektramme pr 25.3.14	235,7

Neste tabell viser hva som var utført pr 25.3.14 og hva som gjenstår:

Fra prosjektrekskap pr 25.3.14. (eks. mva. i 1000 kr)		Likviditet/Finansiering	
Investert pr 25.3.2014	140 849	Investert pr. 25.3.2014	140 849
Forventet investeringsutgift	93 000	Forventet investeringsutgift	93 000
Sum før byggelånsrenter i 2013	233 849	Byggelånsrenter til 31.12.13	1 950
Byggelånsrenter til 31.12.13	1 950	Sum	235 799
Sum etter årets byggelånsrenter	235 799		
Forutsatt mva. refusjon (nåverdi)	0		
Marginer og reserver	0		
Totalkostnad inkl. reserver	235 799		

De gjenstående investeringsutgiftene er knyttet til Griegsalen, kr. 77,5 mill., generelle kostnader, kr. 13 mill., og reserve kr. 2,5 mill., i alt kr 93 mill. I tillegg kommer byggelånsrenter for 2014-15. Uforklart avvik mellom byggeregnskap og finansiering utgjør kr 136.000,-.

Beløp i 1000 kr	låneprogno
Investeringsramme (eks. mva.)	235 799
Derav finansiert av Grieghallen AS	15 000
Tilskudd fra Enova	1 800
Gave fra sponsor	1 500
Låneprogno for prosjektet (eks. mva.)	217 499

Prosjektets finansieringsplan (eks mva.) forutsatt at søknaden fra Grieghallen AS blir innvilget:

Finansiering i 1000 kr	Plan	Finansiert pr 25.3.14
Statens andel	78 200	45 062
Fylkeskommunens andel	63 000	36 303
Kommunens andel	63 000	36 303
Leietakerinnskudd fra Grieghallen AS	15 400	8 874
Sum finansiering Grieghallen IKS	219 600	126 543
Grieghallen AS egenfinansiering	15 000	14 170
Tilskudd og sponsorgave	3 300	
Byggelånsrenter		1 950
Finansiering av Peer Gynt delen	35 000	0
Sum prosjektfinansiering	272 900	142 663

Styret i Grieghallen AS har i tillegg vedtatt å dekke en forventet renteutgift som nå er anslått til kr 630.000,-. Dette er renteutgifter på den del av statens andel som ikke dekkes av statstilskudd i år. Vedtaket innebærer at bystyrets vedtak av 22.1.14 i punkt 6 i sak 17-14 utgår. Beløpet var tidligere anslått til ca. kr 700.000,-. Bergen kommune vil arbeide for at det statlige bidraget øker slik at staten dekker sin andel av renteutgiftene fullt ut.

Grieghallen IKS sitt lånebehov forutsatt at søknaden fra Grieghallen AS blir innvilget.

Finansiering i 1000 kr	låneprognose
Kjøpesum for eiendommen. **)	51 969
Prosjektkostnader eks mva.	219 600
Overdradd refusjonsrett for mva. *)	15 336
Byggelånsrenter 2014 (prognose)	4 794
Byggelånsrenter 2015 (prognose)	3 301
Sum finansiering	295 000
Finansiering av Peer Gynt delen eks mva.	35 000
Sum forventet finansieringsbehov	330 000

*) Da Grieghallen IKS kjøpte eiendommen fulgte det med et refusjonskrav for merverdiavgift. Avgiftsmyndighetene tilbakebetaler beløpet med 1/10 årlig, og det må derfor lånefinansieres i mellomtiden.

***) Kjøpesummen tilsvarer overdratt pantegjeld.

Endring av selskapsavtale for Grieghallen IKS.

I følge selskapsavtalen er lånerammen kr 305 mill. Rammen bør økes med kr 35 mill. for å kunne finansiere arbeidene i Peer Gynt delen av bygget og dessuten ha en lånereserve på ca. kr 10 mill. for å unngå at det blir nødvendig å endre selskapsavtalen på nytt.

Vurdering av Grieghallen AS sin evne til å betale økt husleie slik at lån til Peer Gynt delen av bygget kan betjenes.

På oppdrag av Grieghallen AS har PricewaterhouseCoopers AS foretatt en vurdering av selskapets finansielle evne utover de forpliktelser som selskapet allerede har tatt på seg. Det vises til vedlagt notat fra PricewaterhouseCoopers AS. I e-post fra Grieghallen AS 29.4.2014 ved styreleder Egil Herman Sjørnsen står det: «En totalrehabilitering av Peer Gynt salen vil koste i området NOK 35 mill. Grieghallen AS har beregnet at selskapet selv vil være i stand til selv å forrente og nedbetale dette lånet.»

Fra: Misje, Geir Ove
Sendt: 9. mai 2014 13:00
Til: Postmottak byr. finans, eiendom og eierskap
Emne: VS: FERDIGSTILLELSE AV GRIEGHALLENS TOTALREHABILITERING
Vedlegg: NOTAT TIL POLITISK LEDELSE I BK OG HFK.docx; ATT00001.htm

Kan også denne e- posten legges inn i wwwsak 201207175 ?

Mvh

Geir Ove

Fra: Foldnes, Ove
Sendt: 30. april 2014 15:56
Til: Misje, Geir Ove
Emne: VS: FERDIGSTILLELSE AV GRIEGHALLENS TOTALREHABILITERING

Det var denne saken som var løst...? Oppfattet jeg deg riktig

Ove

Fra: Rastad, Robert
Sendt: 29. april 2014 10:15
Til: Evjen, Jan-Otto; Misje, Geir Ove
Kopi: Foldnes, Ove
Emne: VS: FERDIGSTILLELSE AV GRIEGHALLENS TOTALREHABILITERING

Geir Ove og Jan Otto
Til din info.....
Innspill mottas med takk.
R

Fra: Thuestad, Haakon
Sendt: 29. april 2014 10:11
Til: Røssland, Liv; Foldnes, Ove; Stolt-Nielsen, Ragnhild; Rastad, Robert
Emne: Fwd: FERDIGSTILLELSE AV GRIEGHALLENS TOTALREHABILITERING

Begin forwarded message:

From: Egil Herman Sjursen <ehs@holbergfondene.no>
Date: 29. april 2014 09:45:01 CEST
To: <byradsleder@bergen.kommune.no>, "Thuestad, Haakon"
<Haakon.Thuestad@bergen.kommune.no>, <fylkesordforar@hfk.no>,
<mona.hellesnes@hfk.no>, <mona.rosvik.stromme@gmail.com>
Cc: Gert A Gundersen <Gert.Gundersen@Griegghallen.no>, Agnar Langeland

<ala@thommessen.no>, <pal.karbo@bkkfiber.no>

Subject: FERDIGSTILLELSE AV GRIEGHALLENS TOTALREHABILITERING

Bergen, 29. april 2014

Konfidensielt !

Jeg viser til vedlagte notat som gjennomgår status for vårt store prosjekt i Grieghallen AS. Vi er i rute og regner med at prosjektet vedrørende hoveddelen av bygget blir ferdigstilt primo oktober i år. Styret i Grieghallen AS har imidlertid ønsket også å totalrehabiliterer Peer Gynt salen når vi nå først er i gang. Dette sikrer et helhetlig effektivt hus med god driftsøkonomi og gode kunstneriske fasiliteter.

En totalrehabilitering av Peer Gynt salen vil koste i området NOK 35 mill. Grieghallen AS har beregnet at selskapet selv vil være i stand til selv å forrente og nedbetale dette lånet. Imidlertid vil det være svært viktig at dette lånet kan tas opp av det Interkommunale Selskapet (GH IKS) som er dannet og som nå eier Grieghallen AS. Dette selskapet nyter godt av meget gunstige lånebetingelser. Samtidig vil dette selskapet bruke bygningsmassen som sin pant, noe Grieghallen ikke kan.

Styret i Grieghallen AS ber derfor om at Grieghallen IKS gis anledning til å øke den samlede lånerammen med de aktuelle NOK 35 mill. Dette må besluttes av eierne av GH IKS. For eierne Bergen Kommune og for Hordaland Fylkeskommune vil der ikke påløpe omkostninger ved dette, ettersom de ekstra kostnader forutsettes dekket over Grieghallens drift.

Jeg ber om at denne henvendelse kan bli behandlet så snart som mulig slik at vi kommer videre med Peer Gynt salen. For øvrig vises det til vedlagte notat.

Med beste hilsen

Egil Herman Sjursen
Styreleder Grieghallen AS

Tlf. +47 55 21 20 40 | Mob. +47 99 57 08 03 | Lars Hillesgate 19 | 5008 Bergen | Norway
www.holbergfondene.no

Tegningsblanketter, innløsningsblanketter og melding om fondsbytte skal sendes til post@holbergfondene.no

NOTAT

Til: Bergen kommune / Hordaland fylkeskommune

Fra: Grieghallen AS

Vedr: Grieghallen – fornyingsprosjektet. Ekstraordinær egenfinansiering for gjennomføring av Peer Gynt delen av prosjektet. Godkjenning fra eierne av GH IKS om låneopptak via GH IKS.

Dato: 24.04.2014.

1. Bakgrunn.

I det opprinnelige opplegg for fornyelsesprosjektet som resulterte i søknader om offentlig finansiering av mars 2010 var fornyelse av Peer Gynt delen av huset et integrert element.

I detaljplanleggingen etter 2010 og frem til reviderte søknader om offentlig finansiering i November 2012 var fremdeles Peer Gynt delen av huset med i prosjektets tiltaksplan.

Ved årsskifte 2012/2013 behandlet styret en omfattende sak om fornyingsprosjektet med blant annet oppdatert økonomisk informasjon. Styret understreket i denne sammenheng, som overordnet målsetting; at prosjektets kostnadsramme ikke skal overskride NOK 234,6 mill. i forhold til stat, fylkeskommune og kommunens deltakelse i prosjektet. Prosjektets økonomiske analyse viste at gjennomføring av Peer Gynt delen ville kreve investering ut over denne rammen i størrelsesorden NOK 30 – 40 mill.

Styret fikk i dette møte også en analyse av selskapets egen ytterligere finansieringsevne gjennom opptak av lån finansiert over fremtidig drift. Analysen viste at selskapet har løfteevne til ytterligere investering i prosjektet i størrelsesorden NOK 35 mill. gjennom låneopptak betjent over fremtidig drift.

Styret besluttet med bakgrunn i ovenstående følgende:

1. Beslutning om gjennomføring av arbeider i Peer Gynt delen av huset utsettes inntil endelig oversikt over prosjektets samlede kostnader foreligger.
2. Det arbeides videre med detaljplanlegging og prising av arbeidene i Peer Gynt delen.
3. Dersom samlede, endelige prosjektkostnader, eks. Peer Gynt, ligger innenfor NOK 234,6 mill. vill styret fatte beslutning om gjennomføring også av Peer Gynt basert på ekstraordinær egenfinansiering av Grieghallen AS gjennom låneopptak.

2. Økonomisk status p.t.

Etter gjennomføring av første del av prosjektet sommeren 2013, og innhentete anbud for planlagte arbeider sommeren d.å., foreligger det i dag rimelig gode prognoser for endelig kostnad for gjennomføring av fornyelsesprosjektet eks. Peer Gynt. Samtidig foreligger god

prognose for arbeidene i Peer Gynt delen. Disse arbeider ligger inne i anbudsmaterialet som opsjoner for GH.

Konklusjonen for prosjektøkonomien er således p.t. som følger:

- Gjennomføring av prosjektet, eks. Peer Gynt, vil skje innenfor kostnadsrammen på NOK 234,6 mill.
- Samlete kostnader for gjennomføring av Peer Gynt er ca. NOK 35 mill.

Styret besluttet på dette grunnlag i sitt møte 01. april blant annet følgende:

- «1. Styret beslutter at det kan arbeides videre med prosjekt Peer-Gynt innenfor en øvre låneramme på Nok 35 mill.*
- 2. Kontraktsinngåelse for arbeider i Peer-Gynt kan bare skje etter ny behandling i styret.*
- 3. Som følge av at finansiering av Peer-Gynt prosjektet krever politisk behandling i kommune og fylkeskommune vil gjennomføring av arbeidene her først kunne skje sommeren 2015.*
- 4. Styret gir styrets leder og adm. direktør fullmakt til å starte drøftelser med politisk ledelse i fylkeskommunen og kommunen med sikte på å oppta ekstraordinært lån via GH IKS på totalt NOK 35 mill.»*

Punktene i vedtaket henger sammen. Sammenhengen er at et låneopptak i regi av Grieghallen AS på NOK 35 mill. vil gi svært dårlige lånebetingelser. Dette skyldes hovedsakelig at GH i dag ikke eier bygningsmassen og således bare kan still driftsmidler som sikkerhet. Styret har derfor også besluttet å rette en anmodning til Grieghallen IKS om et låneopptak gjennom dette selskap som så betjenes i egen avtale over driften i Grieghallen AS.

Etter drøftelser med representanter for IKS og administrasjonen i BK, er det klart at slikt låneopptak gjennom IKS krever godkjenning av IKS eiere ved beslutning i Bystyret og Fylkestinget.

Det er viktig å understreke at den skisserte ordning ikke vil påføre IKS eller dets eiere kostnader ut over den tidligere besluttede prosjektramme på NOK 234,6 mill. Den risiko som ligger i ordningen er at Grieghallen AS i fremtid ikke skulle kunne svare for sine forpliktelser.

Ordningen er også fornuftig ettersom hele investeringen i Peer Gynt er en økning av IKS eiendomsverdi.

3. Tid.

Vi har allerede fått opplyst at sak til Bystyret/Fylkestinget tidligst kan behandles i Fylkestinget i møte i juni. Dette innebærer at arbeidene i Peer Gynt delen først kan gjennomføres sommeren 2015. Vi har imidlertid fått aksept fra entreprenørene om at de er villig til å binde seg til disse arbeidene i 2015 på grunnlag av foreliggende anbudspriser. I denne sammenheng må imidlertid kontrakter signeres før sommeren i år.

Det haster således med å få et første drøftingsmøte med politisk ledelse i kommunen og fylkeskommunen. Forhåpentligvis vil et slikt møte kunne føre til oppstart av saksforberedelse til Bystyre/Fylkesting

Griegghallen AS

Gert A. Gundersen

**STYRESAK 12/14: «FORNYELSESPROSJEKTET.
STATUS OG BESLUTNING OM ENDELIG BUDSJETTRAMME OG
EKSTRA FINANSIERING»**

1. Saken gjelder

Det vises til styrets vedtak i sak 2/14, jfr. protokoll fra møte 03.02.14. Administrasjonen rapporterer nå til styret i samsvar med vedtaket.

2. Prosjektets budsjettramme

Som styret er kjent med er prosjektets kostnadsramme på Nok 234,6 mill. sammensatt som følger:

1. Fysiske arbeider, eks MVA	:	147,0 mill.
2. Felleskostnader (rigg og drift)	:	20,0 mill.
3. Prosjekteringskostnader	:	18,6 mill.
4. Prisstigning (2,5 % av prosjektkost i ett år)	:	5,8 mill.
5. Marginer og reserver	:	20,0 mill.
6. MVA	:	23,2 mill.
Sum prosjektkostnad	:	234,6 mill.

I forbindelse med innføring av Grieghallen IKS som byggherre er det nå endelig avklart at prosjektet får full fradrag for MVA. Dette innebærer i utgangspunktet at MVA posten i budsjettet over, i sin helhet kan disponeres til prosjektkostnader for øvrig. Dette prinsipp er også akseptert av IKS'ets eiere.

Det påløp imidlertid kostnader i prosjektet før formell registrering av IKS ble foretatt. Den MVA som påløp på disse kostnadene vil bli tilbakeført til IKS over en 10 års periode. Dette innebærer at samlet nåverdi av MVA som er til disposisjon for øvrige prosjektkostnader nå er ca. Nok 21 mill.

Vi har i tillegg til kostnadsrammen fått over to mindre finansieringsbidrag til prosjektet:

- ENOVA, tilskudd til energisparing
- BFO, sponsorgave til «digitalt konserthus»

Samlet finansieringsramme som nå kan disponeres til prosjektkostnader er således:

1. Opprinnelig finansiering, eks. MVA	:	211,4 mill.
2. Nåverdi MVA refusjon	:	21,0 mill.
3. ENOVA, tilskudd	:	1,8 mill.
4. BFO, sponsorgave	:	1,5 mill.
5. Sum prosjektramme pr. 25.03.14	:	235,7 mill.

Det er denne kostnadsramme som må holdes før vi vurderer tiltak i Peer-Gynt salen basert på ytterligere opplåning i GH's regi.

3. Den generelle kostnadsutvikling i prosjektet

En generell oppsummering av de statusrapporter som tidligere er gitt styret samt erfaringene fra anbudsinnhenting for 2014 arbeider er som følger:

3.1 Generelt:

Prosjekteringskostnaden som i budsjetter var stipulert til Nok 18,6 mill. har vist seg å være betydelig underbudsjettet. Kompleksiteten i detaljprosjektering i et eksisterende bygg av Grieghallens karakter har vist seg betydelig mer omfattende enn opprinnelig forutsatt. Prognosen for endelige prosjekteringskostnader er nå Nok 46 mill., altså et merforbruk på Nok 17 mill. i forhold til budsjett. Det må her presiseres at Nok 40 mill. er rene prosjekteringskostnader. Nok 6 mill. inneholder andre kostnader som juridisk og finansiell rådgiving underveis.

3.2 2013 kostnader

Tilbudte entreprisekostnader varierte til dels sterkt i forhold til konsulentenes forhåndskalkyler. Ved streng prioritering og kutt tiltak klart vi likevel å holde summen av entreprenørkostnader omtrent på budsjett.

3.3 2014 kostnader

De negative utslagene fra forhåndskalkyler til entreprisekostnader er voldsommere og mer gjennomgående i 2014 enn i 2013. Eksempler her er (sum Griegsalen og opsjoner for Peer-Gynt salen)

	<u>Kalkyle</u>	<u>Tilbud</u>
- Arkitektarbeider	17,0 mill.	28,2 mill.
- Sceneteknikk	48,1 mill.	68,2 mill.
- Elektro	2,9 mill.	16,8 mill.
- VVS	2,6 mill.	4,9 mill.
- Lyd og kommunikasjon	7,6 mill.	15,9 mill.
- Produksjonslys	11,4 mill.	11,0 mill.
Sum	<u>89,6 mill.</u>	<u>145,0 mill.</u>

Avvikene over har medført et knallhardt arbeid med kostnadskutt og prioritering for å bringe samlede kostnader for arbeidene i 2014 (eks. Peer-Gynt) inn under prosjektets samlede rammefinansiering som vist i pkt. 2 over.

For ordens skyld gjøres igjen oppmerksom på at alle arbeider i Peer-Gynt delen av huset ligger som opsjoner i entrepriser i 2014. Disse er tidligere også forutsatt finansiert utenfor prosjektets kostnadsramme vist over.

Vi er ennå ikke ferdig med kostnadskutt og prioriteringer. Det er viktig her å være oppmerksom på at entreprenør bare er bundet av sitt tilbud dersom byggherrens foreslåtte reduksjoner er innenfor 15 % av kontraktssum. Vi arbeider i dag med kutt langt ut over denne grensen. Vi er derfor avhengig av entreprenørs velvilje og forståelse i kuttarbeidet.

Med de sparetiltak vi nå har presentert for entreprenørene er summen av alle entreprisekostnader redusert til Nok 116 mill. (sum for Griegsal delen og Per-Gynt delen).

Det arbeides videre sammen med entreprenørene for å oppnå ytterligere innsparinger.

4. Prognose for endelig prosjektrekning for Griegsal delen av huset.

Basert på medgåtte kostnader pr. 25.03.14 og på de sparetiltak som p.t. ligger til grunn for videre arbeider er prognosen for endelig prosjektrekning som følger: (Griegsal delen av huset)

1. Prosjektrekingen pr. 25 mars 2014:

(Alle tall eks. mva):

1.1	Entreprenørkostnader utførte arbeider 2013	:	Nok	94 603 699,-
1.2	Entreprenørkostnader arbeider utsatt til 2014	:	Nok	12 346 301,-
1.3	Generelle kostnader	:	Nok	33 890 496,-
1.4	Finanskostnader påløpt (IKS's finans- og generell kostnader i 2013)	:	Nok	1 814 208,-
1.5	Spesielle kostnader pr. 25. mars 2014	:	Nok	8 135,-
1.6.	Sum prosjektrekning pr. 25. mars	:	NOK	142 662 839,-

2.	Gjenstående budsjetttramme pr. 25.03.14	:	Nok	93,0 mill.
----	---	---	-----	------------

3 Prognose prosjektkostnader fra 25. april til slutført prosjekt (alle tall eks. mva): (Griegsal delen av huset)

3.1	Griegsal delen (utført, kontrakter/tilbud ¹⁾)	:	Nok	77,5 mill.
3.2	Generell kostnader	:	Nok	13,0 mill.
3.3	Reserver	:	Nok	2,5 mill.
3.4	Sum prognose prosjektkostnader fra 25.03.14 til slutført prosjekt (Griegsal delen av huset)	:	Nok	93,0 mill.

¹⁾ Inkl. sceneheiser i Peer-Gynt salen (6,6 mill.) som allerede er kontraktsfestet p.g.a bestillingsproblematikk.

Reservene i post 3.3 på kr. 2,5 mill. blir salderingen i prognosen. Det må være en klar forutsetning at denne posten gjennom ytterligere sparetiltak, blir økt maksimalt og i minst mulig grad blir brukt. Gjenstående her vil kunne anvendes som delfinansiering av arbeider i Peer Gynt delen.

Administrasjonen konkluderer således med at foreliggende prognose gir god sannsynlighet for at prosjektet kan avsluttes innenfor den forutsatte budsjettamme. Prognosen viser også at regnskapet muligens avsluttes med en mindre reservepost som kan overføres til arbeider i Peer-Gynt salen.

5. Prognose for arbeider i Peer-Gynt delen

Som opplyst over ligger de planlagte arbeider i Peer-Gynt delen av huset inne som opsjoner for byggherren i alle entreprisetilbud. Disse har vært gjenstand for de samme harde innsparingstiltak som for Griegsalen, jfr. over. Basert på gjennomføring av disse tiltak er prognosen for sum entreprenørkostnader i Peer Gynt p.t. :

Kostnad i Peer-Gynt er p.t. (eks. MVA):

1. Sum entreprisekostnader	:	Nok 33 mill.
2. Reserver	:	Nok 3 mill.
3. Generelle kostnader	:	
4. Sum prosjektkostnad PG	:	Nok 36 mill.

6. Finansieringsbehov for PG arbeider.

Gitt at ingen reserver fra Griegsal delen kan overføres til PG, er således finansieringsbehovet i størrelsesorden Nok 36 mill.

I prosjektets tidlige faser var investeringsbehovet i PG anslått til Nok 30-35 mill. I dette anslaget var imidlertid nytt scenetårn i PG inkludert. Dette er nå strøket av kostnadmessige hensyn. Prognosen for arbeider i PG ligger således nå omtrent på de tidligere kostnadsanslag.

Revisors reviderte analyse over selskapets låneevne til arbeider i PG var fremlagt for styret som vedlegg til styresak 02/14. For ordens skyld vedlegges den også her, Vedlegg 1.

Analysen viser en låneevne varierende fra Nok 3 mill. til Nok 63 mill. avhengig av forutsetningene. Middellalternativet fra revisor er i overkant av Nok 30 mill.

Finansieringsbehovet vil således være dekket innenfor en maksimal ramme på Nok 35 mill. Selv om dette er basert på harde innsparingstiltak vil administrasjonene anbefale at styret nå gir fullmakt til å arbeide videre med arbeider i Peer-Gynt delen av huset innenfor et maksimalt låneopptak på Nok 35 mill.

7 Ekstraordinært lån gjennom IKS – Status

(Vil bli gjennomgått i styret)

Forslag til vedtak:

1. Styret tar orienteringen til etterretning.
2. Styret konstaterer at foreliggende prognose for endelig prosjektkostnader ligger innenfor prosjektets budsjett.
3. Styret beslutter at det kan arbeides videre med prosjekt Peer-Gynt innenfor en øvre låneramme på Nok 35 mill.
4. Kontraktsinngåelse for arbeider i Peer-Gynt kan bare skje etter ny behandling i styret.
5. Som følge av at finansiering av Peer-Gynt prosjektet krever politisk behandling i kommune og fylkeskommune vil gjennomføring av arbeidene her først kunne skje sommeren 2015.
6. Styret gir styrets leder og adm. direktør fullmakt til å starte drøftelser med politisk ledelse i fylkeskommunen og kommunen med sikte på å oppta ekstraordinært lån via GH IKS på totalt NOK 35 mill.

Gert A. Gundersen
Adm. direktør

Vedlegg (1)



Memo

Til: Grieghallen AS
Att: Gert Atle Gundersen
Fra: Jan Roger Hånes og Geir Mathiesen
Dato: 31. januar 2014

Gjennomgang av lånekapasitet i Grieghallen AS knyttet til eventuelt ytterligere investeringer i fornyelsesprosjektet.**I Oppsummering**

Grieghallen AS ønsker å vurdere den finansielle evnen til ytterligere opptak av lån for å finansiere eventuelt ekstra tiltak i forbindelse med fornyelsesprosjektet som pågår i 2013 og 2014.

Bakgrunn for dette notatet er at selskapets administrasjon har bedt oss om å foreta en teknisk oppstilling og analyse for å gi selskapet en overordnet oversikt over hvor mye Grieghallen AS som selskap kan investere selv i prosjektet finansiert gjennom nye låneopptak. Oppstilling under kommer da i tillegg til det selskapet allerede har forpliktet seg til i form av egenkapital/egenfinansiering over drift i 2013 og 2014 (15 mnok), samt å betjene avdrag og renter på lån opptatt i Grieghallen IKS (15,4 mnok) som gir en samlet investering på MNOK 30.4 i fornyelsesprosjektet.

I beregningen av selskapets ytterligere låneevne har vi tatt utgangspunkt i resultatet fra 2012 og med gitte forutsetninger fra administrasjonen estimert et resultat for FY2016 som da legges til grunn som "base case" og beregnet relaterte kontantstrømmer. Denne kontantstrømmen legges til grunn som basis for påfølgende år i forhold til å evne til å betjene et eventuelt nytt lån. I tillegg har vi foretatt sensitivitetsanalyse på endring i omsetning og endring i marginer. Endringer i omsetning og marginer har store effekter på kontantstrømmene og dermed selskapets låneevne. På basis av estimert kontantstrømmer har vi sett på hvor stort lån som kan opptas med basis i 6% rente og 30 løpetid, og vi har også regnet på andre løpetider. I tillegg har vi lagt inn beregninger med basis i 3% rente.

Samlet kan dette oppsummeres som følger – se neste side:

Låneevne	Base Case	Red 1	Red 2
Arr inntekter - endring	0 %	-10 %	-10 %
Gruddførtjeneste	45 %	45 %	40 %
Løpetid lån	30 år	30 år	30 år
Rentesats	6 %	6 %	6 %
Driftsresultat	10 956 278	7 085 289	3 553 838
Kontantstrøm til å betjene ekstra opplåning	6 536 091	3 710 268	1 132 309
Max låneevne basert på 2016 - resultat	70 000 000	40 000 000	10 000 000
a Pensjon GAG - utbetales i 2015	-3 200 000	-3 200 000	-3 200 000
b Grieg Development - forfall 2015	-1 000 000	-1 000 000	-1 000 000
c Skatt 2013 (betales 2014)	-3 000 000	-3 000 000	-3 000 000
Sum reduksjon (engangseffekter 2014 og 2015)	-7 200 000	-7 200 000	-7 200 000
SUM investeringsavne	62 800 000	32 800 000	2 800 000

Kommentarer til oversikten:

- Vi har regnet kontantstrøm fra selskapet i 2016 under ulike utfall på sensitivitet knyttet til endring i omsetning og marginer, og har i tabell ovenfor presentert utfallet på tre ulike scenarioer:
 - "Base Case" – de forutsetninger som administrasjonen har angitt som de mest sannsynlige. Dette gir en kontantstrøm på MNOK 6,5 (se beregning på side 5) og tilhørende låneevne ca MNOK 70 ved 6% rente og 30 års nedbetaling (serielån).
 - Red 1 – her har vi redusert arrangementsinntektene fra "base case" med 10%. Dette gir en kontantstrøm på MNOK 3,7 – og tilhørende låneevne på MNOK 40
 - Red 2 – her har vi redusert arrangementsinntektene fra "base case" med 10%, og i tillegg redusert dekningsbidrag fra 45% til 40%. Dette gir en kontantstrøm på MNOK 1,1 og tilhørende låneevne ca MNOK 10.
- Vi har i tillegg gjort fradrag for poster som må dekkes likviditetsmessig før man kan gjøre eventuelle investeringer. Disse postene er omtalt senere, men oppsummert kort her:
 - a. Pensjonsavsetning til adm dir – det forutsettes at beløpet som er avsatt tas ut fra Grieghallen AS i 2015.
 - b. Lån til Grieg Development – forfaller til betaling i 2015.
 - c. Skatt – som konsekvens av at bygget er solgt for MNOK 52 mill, noe som utløser en skattepliktig gevinst, samt oppløsning av midlertidige forskjeller i 2013 knyttet til Grieghallen AS sin andel av fornyelsesprosjektet (egenkapital), viser simuleringer nå at selskapet får en betalbar skatt som må dekkes. Det er noe usikkerhet til beløpets størrelse, men det er lagt inn et beløp her for å angi situasjonen.

Vi vil ikke gi noen form for anbefalinger, og selskapet må selv vurdere forutsetningene og realismen i ulike scenarioer i forbindelse med beslutning knyttet til låneevne. Vi viser til nærmere beregninger og kommentarer videre i notat.

II Innledning og bakgrunn

Det er signert en egen engasjementsavtale mellom PwC AS og Grieghallen AS (datert 3.10.2012) som angir nærmere rammene for vårt mandat, herunder å foreta en teknisk oppstilling og analyse for å gi selskapet en overordnet oversikt over hvor mye Grieghallen AS som selskap har evne til å investere ut over det offentlige bidraget i fornyelsesprosjektet.

III Datagrunnlag

Grunnlagsdata til dette notatet og tilhørende beregninger og vedlegg er basert på

- Regnskapstall for 2012 og tidligere
- Relevante forutsetninger mottatt fra administrasjonen for å kalkulere estimater på resultat i årene 2015 til 2017.

IV Generelle kommentarer og forutsetninger knyttet til beregning av normalisert resultat og relaterte kontantstrømmer

- a. Grieghallen AS har de seneste år mottatt ca NOK 1 mill fra Bergen kommune i tilskudd til drift. Det er i modellen lagt til grunn at dette beløpet vil bli mottatt også i 2013 og fremover. Det kan være usikkerhet til dette, siden kommunen har forpliktet seg til å bidra med sin andel i fornyelsesprosjektet, og at de vil la dette beløpet "gå inn i" dette bidraget.
- b. Skatt – det er i modellen gjort helt overordnede beregninger på hva som blir skattekostnad og betalbar skatt for Grieghallen AS. Utgangspunktet er at selskapet har skatteposisjon, og vil betale skatt. Utgangspunktet er 27% skatt av resultatet. I tillegg kommer to sentrale elementer:
 - Fram til utgangen av 2012 hadde Grieghallen AS utsatt skatt i balansen, mye av dette er knyttet opp mot forskjeller historisk på avskrivning regnskapsmessig og hva som er skattemessig avskrivning. I tillegg ble det i selskapsregnskapet for 2012 aktivert ca MNOK 9,2 mill knyttet til fornyelsesprosjektet. Skattemessig ble beløpet kostnadsført, og med vedlegg til selvangivelsen. Beløpet var tenkt å representere en andel av de MNOK 15 som er Grieghallen AS sitt ansvar å finansiere utenom låneopptak eksternt gjennom IKS. Det fremkommer nå i 2013 at IKS skal aktivere (overta) også denne del av investeringen slik at den inngår i IKS sin balanse og i hele investeringsrammen på MNOK 234,6. Konsekvensen er at Grieghallen AS da overfører denne aktiverte eiendelen til pålydende, noe som har konsekvens at man reverserer skattefradraget fra 2012. Dvs beløpet kommer til beskatning i 2013. Effekten i 2013 regnskapet er ca MNOK 2,8 i betalbar skatt.
 - I tillegg har Grieghallen AS solgt bygg og naglefast inventar til IKS. Beløpet utgjør ca MNOK 52. Skattemessig verdi av eiendeler som er solgt utgjør ca MNOK 36. Forskjellen er skattepliktig gevinst MNOK 15. Beløpet tas til inntekt med 20% per år fremover, men akkumulert vil dette utgjøre en skatt på ca MNOK 4,2 på kort sikt. Over leieperioden på 30 år vil dog Grieghallen AS få den samme sum til fradrag gjennom årlig betaling av husleie (les: betaling av avdrag på lån) som utgjør ca MNOK 51).
 - I forhold til å beregne betjeningsevne lån vil det være fornuftig å hensynta disse beløp som må betjenes.
- c. Rentekostnader (belastes i form av husleie) – her har vi lagt til grunn renter på følgende 3 lån:
 - Lån i Kommunalbanken MNOK 46,8 – rentebinding 4,2% til 30.11.2015 (ut 2015 i modell). Refinansieres av IKS 1.12.2015 (2016 i modell) med rente 2,27%.

- To lån i Sparebanken Vest MNOK 5,2 – refinansieres fra 1.1.2014 i IKS til rente 2,27%.
- Nytt lån som Grieghallen AS svarer for innenfor rammen av fornyelsesprosjektet – MNOK 15,4 – regner renter og avdrag fra 2015 til betingelser 2,27%.
- Oppgitte rentestørrelser er flytende rente og vil således kunne variere over de neste 30 år og vil således kunne påvirke kontantstrømmene i forhold til effekt lagt til grunn i "base case". Gjelden som Grieghallen skal betjene utgjør 67,3 mnok, noe som medfører at stiger renten med 1% så øker rentekostnaden med 670 tnok.

Ved avdragsprofil på 30 år er det lagt serielån til grunn.

- d. Avskrivninger – her er lagt 2012 nivå på avskrivninger til grunn. I budsjett for 2014 er avskrivningene noe lavere, mens de fra 2015 forventes å ligge på 2012 nivå. Dette til tross for at avskrivningene vil inkludere ca MNOK 30,4 knyttet til Grieghallen AS sitt totale estimerte ansvar av fornyelsesprosjektet. Bakgrunnen er at eiendeler som leases avskrives på 30 år, mens avskrivningstiden i 2012 var noe kortere i snitt. Med tanke på å beregne investeringsevne er dette beløpet underordnet, da det ikke gir kontanteffekt uansett. Det sier dog noe om driftsresultat og økonomisk virkelighet.
- e. Vi regner ikke på inntjening og resultater i 2013 og 2014. Det legges til grunn at inntjeningen i denne perioden er tilstrekkelig til at Grieghallen AS ikke opptjener likviditetsmessig underdekning inn i 2015 og kan dekke inn sin egenfinansiering i prosjektet med 15 mnok.

VI Investeringsevne - lånefinansiering (år 2015 mv)

Utgangspunktet er å beregne hva kontantstrøm blir i 2015. Dette vil danne utgangspunkt for å vurdere hvor mye driften genererer til å kunne betjene et nytt lån.

Året 2015 ikke et representativt år i forhold til "normal kontantstrøm". Dette skyldes primært tre forhold:

- Lån NOK 1 mill til Grieg Development forfaller i 2015
- Avsetning pensjon/lønn til daglig leder estimeres i 2013 til ca MNOK 3,2 – noe høyere i 2014 – og det legges til grunn at beløpet tas ut i 2015.
- Rentekostnadene i 2016 blir lavere enn 2015 som følge av at IKS da får refinansiert dagens lån på MNOK 46,8 til en vesentlig lavere rente.

Det er i modell under derfor valgt å se hen til kontantstrømmer i 2016 som anses å representere en mer normalisert situasjon. Dette vil gi en normalisert kontantstrøm på NOK 6,5 mill. Vi viser i det følgende til beregningen, og vil senere også se på sensitivitet i forhold til ulike faktorer som spiller inn ved beregning av kontantstrøm.

Beregning vises som følger på neste side:

Ar	2012 Regnskap	2015 Estimat	2016 Estimat	Endr 2012 vs 2016	Merknad
Regnskap					
Arrangementsinntekter	82 823 951	86 965 149	86 965 149	5 %	A
Andre inntekter	8 478 605	8 997 564	8 997 564	6 %	B
Inntekter parkeringsanlegg	1 486 098	1 577 057	1 577 057	6 %	B
Sum driftsinntekt	92 788 652	97 539 769	97 539 769	5 %	
Arrangementskostnader	46 849 762	48 255 255	48 255 255	3 %	A
Lønnskostnader	13 576 096	15 271 262	15 882 112	17 %	C
Avskrivning på driftsmidler ex fornyelse	5 262 211	5 300 000	5 300 000	1 %	D
Annen driftskostnad	16 946 189	17 285 113	17 285 113	2 %	E1
ADK - mva andel husleie		585 937	471 862		E2
Sum driftskostnad	82 634 258	86 697 566	87 194 342	6 %	
Driftsresultat	10 154 394	10 842 203	10 345 428	2 %	F
Netto finans	-2 119 718	-2 441 871	-1 529 271	-26 %	G
Resultat før skattekostnad	8 034 676	8 400 333	8 816 157	10 %	H
Skattekostnad på ordinært resultat	2 288 175	2 268 090	2 545 292	11 %	I
Ordinært resultat	5 746 501	6 132 243	6 270 865	9 %	
Bruttofortjeneste arrangement	43 %	45 %	45 %		
Kontantstrøm					
Resultat før skatt	8 034 676	8 400 333	9 427 008		H
Betalbar skatt	-1 457 000	-2 268 090	-2 545 292		I
Betalbar skatt ekstra		-900 000	-900 000		I
Avskrivning	5 262 211	5 300 000	5 300 000		D
Investeringer	-12 581 000	-2 500 000	-2 500 000		J
Medbetaling lån	-3 003 000	0	0		
Husleie IKS - avdragsdel	0	-2 245 625	-2 245 625		K
Medbetaling G Development	0	-1 000 000	0		
Utbetaling pensjonsforpliktelse adm dir	0	-3 200 000	0		
Kapitalbinding ved økt aktivitet (kunder/leverandør)	0	0	0		
Andre poster (fra kont strømanalysen)	445 872	0	0		
Delsum - ex renter og avdrag nytt lån	-3 298 241	1 586 618	6 536 091		L

Merknader til figuren

- A. **Arrangementsinntekter** for 2012 var NOK 82,8 mill. Etter fornyelsen er gjennomført anslår administrasjonen at et forsiktig anslag er at inntektene vil kunne økes med minimum 5%. Dette som en kombinasjon av at selskapet kan ta en høyere pris for et bedre produkt, også hensyntatt konkurransesituasjonen, samt at man vil kunne gjennomføre et større antall arrangementer som følge av bedre flyt (kortere rigging mv).
Tilsvarende økning i **arrangementskostnader** (innleie vedr servering, mannskap, teknisk utstyr mv) antas å øke ca 3%.
- B. **Andre inntekter** – estimerer samlet økning på 6% fra 2012-nivå, dvs ca 2% per år.
- C. **Lønnskostnader** – estimeres en økning på 17% fra 2012-nivå, dvs 4% per år.
- D. **Avskrivning** – se tidligere kommentarer.
- E. **Andre driftskostnader** – estimeres å øke med ca 2% fra 2012-nivå. Det forventes at en del kostnader til vedlikehold som ligger som kostnad i 2012 og tidligere, vil kunne reduseres som

konsekvens av gjennomført investering. E2 - i tillegg må man budsjetter med at husleien vil faktureres fra IKS med påslag av merverdiavgift, hvorav 50% av denne ikke kan fradragføres – noe som innebærer en ekstra kostnad.

- F. **Driftsresultat** – estimatet for 2012 gir et driftsresultat på NOK 10,2 mill. Med bakgrunn i ovennevnte forutsetninger, vil tilsvarende driftsresultatet i modell forventes å bli NOK 10,4 mill i 2016, dvs en noe forbedret situasjon.
- G. **Finanskostnader** – finanskostnadene vil i 2015 utgjøre ca MNOK 2,4 mill, men vil falle betydelig i 2016 til MNOK 1,5. Endring skyldes primært effekt av lav rente som oppnås gjennom å låne i IKS og få fastrentelån over på flytende rentenivå.
- H. **Resultat før skatt** – forventes å utgjøre NOK 8,4 mill i 2015 og NOK 8,8 mill i 2016.
- I. **Skatt** – se tidligere merknader. Det er i kontantstrøm lagt inn at effekten på å løse opp utsatt skatt utgjør ca MNOK 0,9 per år i de første årene.
- J. **Investeringer** – etter at fornyelsesprosjektet er gjennomført, er det administrasjonens estimat at nødvendig behov for investeringer vil gå ned. Forventet behov er NOK 2,5 mill fra 2015 og videre.
- K. **Avdrag lån mv**– Grieghallen AS vil svare for ca MNOK 67,4. Beløpet består av dagens lån + andel fornyelsesprosjekt MNOK 15,4. Avdragstid er 30 år, og utgjør da MNOK 2,3 per år.
- L. **Samlet kontantstrøm** - Under disse forutsetningene, vil da 2016 gi en samlet kontantstrøm til å betjene et ekstra låneopptak på ca MNOK 6,5.

Tabell under viser resterende kontantstrøm etter betaling av renter og avdrag med basis i en kontantstrøm på 6,5 mnok før nytt lån, hensyntatt ulike lånestørrelser og løpetider på lånet, samt med forutsetning om 6% og 3% rente.

Rente	6 %				
	Avdragstid				
	10	15	20	25	30
10 000 000	5 125 691	5 451 824	5 614 891	5 712 731	5 777 957
20 000 000	3 715 291	4 367 557	4 693 691	4 889 371	5 019 824
30 000 000	2 304 891	3 283 291	3 772 491	4 066 011	4 261 691
40 000 000	894 491	2 199 024	2 851 291	3 242 651	3 503 557
50 000 000	-515 909	1 114 757	1 930 091	2 419 291	2 745 424
60 000 000	-1 926 309	30 491	1 008 891	1 595 931	1 987 291
70 000 000	-3 336 709	-1 053 776	87 691	772 571	1 229 157

Rente	3 %				
	Avdragstid				
	10	15	20	25	30
10 000 000	5 330 891	5 660 624	5 825 491	5 924 411	5 990 357
20 000 000	4 125 691	4 785 157	5 114 891	5 312 731	5 444 624
30 000 000	2 920 491	3 909 691	4 404 291	4 701 051	4 898 891
40 000 000	1 715 291	3 034 224	3 693 691	4 089 371	4 353 157
50 000 000	510 091	2 158 757	2 983 091	3 477 691	3 807 424
60 000 000	-695 109	1 283 291	2 272 491	2 866 011	3 261 691
70 000 000	-1 900 309	407 824	1 561 891	2 254 331	2 715 957

- Som det fremgår vil man kunne låne ca 70 mill gitt 6% rente og 30 års nedbetaling, og under angitte forutsetninger.
- Dersom renten reduseres til 3%, vil låneevnen øke ytterligere.



Merk for øvrig at engangsposter som kommer til utbetaling i 2014 og 2015 må trekkes fra i disponibelt beløp til investering. Dette er vist i "oppsummering i starten av dette notatet.

Sensitivitet

Sentrale størrelser i beregning av kontantstrøm er:

- Arrangementsinntekter
- Arrangementskostnader

Vi har i tabell under vist hvordan kontantstrømmen blir dersom disse to variablene endres.

Tall i NOK 1.000				Endring salg						
				-30 %	-20 %	-10 %	0 %	10 %	20 %	30 %
Bruttofortjeneste	70 %	Varekost	30 %	9 385	13 829	18 273	22 717	27 161	31 605	36 049
	65 %		35 %	7 163	11 290	15 416	19 543	23 669	27 796	31 922
	60 %		40 %	4 941	8 750	12 560	16 369	20 178	23 987	27 796
	50 %		50 %	497	3 672	6 846	10 020	13 194	16 369	19 543
	45 %		55 %	-1 941	884	3 710	6 536	9 362	12 188	15 014
	40 %		60 %	-3 946	-1 407	1 132	3 672	6 211	8 750	11 290
	35 %		65 %	-6 168	-3 946	-1 724	497	2 719	4 941	7 163

Kommentarer til tabellen:

- Utgangspunktet ("base case") er presentert tidligere, hvor bruttofortjenesten er 45% noe som da gir en kontantstrøm på MNOK 6,535.
- Reduksjon på 10% i Arrangementsinntekter og samme bruttofortjeneste (45%) gir en lavere kontantstrøm pr år til MNOK 3,710
- Reduksjon på 10% i Arrangementsinntekter og redusert bruttofortjeneste til 40% gir en lavere kontantstrøm pr år til MNOK 1,132

Vi ser med andre ord at kontantstrømmen er svært sensitiv med hensyn til endringer i disse to parametrene.

Betjeningsevne lån ved innslag av endrede forutsetninger:

- Redusert kontantstrøm til MNOK 3,710 (reduksjon arr inntekter 10%) gir følgende betjeningsevne:

	Rente	6 %				
		Avdragstid				
		10	15	20	25	30
10 000 000	2 299 868	2 626 002	2 789 068	2 886 908	2 952 135	
20 000 000	889 468	1 541 735	1 867 868	2 063 548	2 194 002	
30 000 000	-520 932	457 468	946 668	1 240 188	1 435 868	
40 000 000	-1 931 332	-626 798	25 468	416 828	677 735	
50 000 000	-3 341 732	-1 711 065	-895 732	-406 532	-80 398	
60 000 000	-4 752 132	-2 795 332	-1 816 932	-1 229 892	-838 532	
70 000 000	-6 162 532	-3 879 598	-2 738 132	-2 053 252	-1 596 665	



Rente	3 %				
	Avdragstid				
	10	15	20	25	30
10 000 000	2 505 068	2 834 802	2 999 668	3 098 588	3 164 535
20 000 000	1 299 868	1 959 335	2 289 068	2 486 908	2 618 802
30 000 000	94 668	1 083 868	1 578 468	1 875 228	2 073 068
40 000 000	-1 110 532	208 402	867 868	1 263 548	1 527 335
50 000 000	-2 315 732	-667 065	157 268	651 868	981 602
60 000 000	-3 520 932	-1 542 532	-553 332	40 188	435 868
70 000 000	-4 726 132	-2 417 998	-1 263 932	-571 492	-109 865

Vi ser at 10% reduksjon i arrangementsinntekter gir låneevne på ca MNOK 40 til 30 års nedbetaling og 6% rente, og ca MNOK 60 ved 3% rente

- Redusert kontantstrøm til MNOK 1,132 (reduisert arr inntekt med 10% og bruttofortjeneste til 40%) gir følgende låneevne:

Rente	6 %				
	Avdragstid				
	10	15	20	25	30
10 000 000	-278 091	48 043	211 109	308 949	374 176
20 000 000	-1 688 491	-1 036 224	-710 091	-514 411	-383 957
30 000 000	-3 098 891	-2 120 491	-1 631 291	-1 337 771	-1 142 091
40 000 000	-4 509 291	-3 204 757	-2 552 491	-2 161 131	-1 900 224
50 000 000	-5 919 691	-4 289 024	-3 473 691	-2 984 491	-2 658 357
60 000 000	-7 330 091	-5 373 291	-4 394 891	-3 807 351	-3 416 491
70 000 000	-8 740 491	-6 457 557	-5 316 091	-4 631 211	-4 174 624

Rente	3 %				
	Avdragstid				
	10	15	20	25	30
10 000 000	-72 891	256 843	421 709	520 629	586 576
20 000 000	-1 278 091	-618 624	-288 891	-91 051	40 843
30 000 000	-2 483 291	-1 494 091	-999 491	-702 731	-504 891
40 000 000	-3 688 491	-2 369 557	-1 710 091	-1 314 411	-1 050 624
50 000 000	-4 893 691	-3 245 024	-2 420 691	-1 926 091	-1 596 357
60 000 000	-6 098 891	-4 120 491	-3 131 291	-2 537 771	-2 142 091
70 000 000	-7 304 091	-4 995 957	-3 841 891	-3 149 451	-2 687 824

Vi ser at reduksjon i arrangementsinntekter kombinert med redusert bruttofortjeneste gir ytterligere reduksjon i låneevnen. Ved 6% rente i 30 år vil et lån på ca MNOK 10 vil kunne betjenes, mens tilsvarende vil et lån på ca MNOK 20 betjenes til 3% rente.



Avsluttende kommentarer

Vi har med dette systematisert informasjon mottatt fra administrasjonen i selskapet, oppsummert ulike forutsetninger og pekt på forhold som må hensyn tas ved kalkulering av selskapets evne til å gjennomføre investeringer over drift og ved låneopptak.

Dersom det er spørsmål til innhold i dette notat, står vi velvillig til tjeneste for å utdype innholdet.



KONKLUSJON: For å kunne gi en forsvarlig behandling av søknaden av 29.4.14 ber vi om at følgende tabell fylles ut:

Fra prosjektrengskapet (eks. mva) ¹⁾		Likviditet/Finansiering	
Investert pr 25.03.14	140 848 631	Investert pr. 25.3.2014	140 848 631
Forventet fremtidig investeringsutgift	<u>93 000 000</u>	Forventet fremtidig investeringsutgift	93 000 000
Sum før byggelånsrenter	233 848 631	Byggelånsrenter til 31.12.14	<u>1 950 000</u>
Byggelånsrenter til 31.12.13	1 950 000		
Sum etter byggelånsrenter	<u><u>235 798 631</u></u>	Sum	<u><u>235 798 631</u></u>
Marginer og reserver	<u>0</u>		
Totalkostnad inkl. reserver	<u><u>235 798 631</u></u>		
Forutsatt mva. refusjon (nåverdi)	21 000 000	Forutsatt mva. refusjon (nåverdi)	21 000 000

¹⁾ Faktisk betalt mva som blir refundert IKS over 10 år er kr. 13,7 mill.

Maks. lån for Grieghallen IKS	
Sum lån prosjekt	<u>219 600 000</u>
Lån kjøp GH	<u>51 968 750</u>
Gjenværende låneramme for IKS	<u><u></u></u>

Beløp i 1000 kr	låneramme	utført pr 25.03.14
Investeringsramme	235 798 631	142 798 631
Derav finansiert av Grieghallen AS	²⁾ 18 300 000	8 526 179
Låneramme	<u>217 498 631</u>	

Finansiering i 1000 kr	Mulig låneramme	utført pr 25.03.14
Statens andel	78 200	
Fylkeskommunens andel	63 100	
Kommunens andel	63 000	
Leietakerinnskudd	15 400	8 526 179
Sum lånefinansiering prosjekt	219 700	
Ny søknad fra Grieghallen AS 29.4.14.	35 000	
Sum endelig lånefinansiering	<u>254 700</u>	

²⁾ GH opprinnelig 15,0 mill. + tilskudd ENOVA 1,8 mill. og sponsorgave BFO 1,5 mill.

