



## **Innkalling til ekstraordinært årsmøte for Dale IL**

Møtestad: Fjalerhallen  
Møtedato: 10.10.2018 kl 19:00

Til handsaming føreligg:

- Sak 1. Registrering**
- Sak 2. Godkjenning av møteinnkalling**
- Sak 3. Val av møteleiar**
- Sak 4. Val av referent**
- Sak 5. Godkjenning av sakliste**
- Sak 6. Val av to til å underskrive protokollen**
- Sak 7. Etablering av aksjeselskap mv**

**Dale 23.09.2018**

For styret i Dale IL

---

Linda Hovland  
Styreleiar

## **Sak 7- etablering av aksjeselskap mv.**

### **Framlegg til vedtak**

Styret i Dale IL rår ekstra ordinært årsmøte (EOÅ) i Dale IL til å gjere slikt vedtak:

1. EOÅ i Dale IL vedtek å bygge kaldhall/fotballhall slik det går fram av sluttrapporten til kaldhallnemnda med atterhald om at prosjektet blir fullfinansert slik som føresatt.
2. EOÅ i Dale IL gjev med dette styret i Dale IL fullmakt til å stifte aksjeselskap (AS) Dingemoen Arena, 100% eigd av Dale IL, i tråd med vedtekter og stiftelsesdokument vedlagt innkallinga.
3. EOÅ i Dale IL gjev styret i Dale IL fullmakt til, på best mogleg vilkår, å inngå bindande avtale med Fjaler kommune knytt utkjøp av 7-ar bane i avtale av 10.09.2018. Oppgjeret i sin heilheit som Dale IL mottek frå kommunen, vert innskote som eigenkapital i aksjeselskapselskap (jf pkt.2) som blir etablert som eigar og byggherre av ny fotballhall.
4. Styret i Dale IL får fullmakt til å inngå grunnavtale( leige/feste) med Fjaler Kommune for naudsynt areal for fotballhall. Avtale skal tiltransporterast aksjeselskapet når dette er skipa.
5. Styret i Dale IL får i mynde til å etablere avtale med Dingemoen idrettspark – driftsselskapet om kjøp av tenestar til drift.

### **Vedlegg i saka**

- Avtale mellom Fjaler kommune og Dale IL, datert 10.09.2001
- Utkast vedtekter etablering av akssjeselskap
- Utkast stiftelsesdokument
- Sluttrapport forprosjekt kaldhall med vedlegg

### **Saksutgreiing**

#### **Bakgrunn**

Dale IL har sidan 2016 arbeidd med eit forprosjekt til kaldhall ved Dingemoen Idrettspark. Planane vart orientert om i årsmøtet i Dale IL 2018 og årsmøtet gjorde slikt vedtak i anledning saka, med merknad om at ein stryk prioritert rekkefølge:

Det blir sett ned ein bygge- og finansieringskomité. Komiteen skal avløyse hallnemnda, evt at hallnemnda fortset i plankomiteen, supplert med relevant kompetanse. I tillegg er årsmøtet klare på at Fjaler kommune må vere representert i plankomiteen og bidra administrativt i arbeidet vidare, samt stå som eigar og byggherre. Noverande nemnd får ansvar for å organisere arbeidet vidare. Komiteen får følgjande mandat for det vidare arbeidet, i prioritert rekkefølge:

1. Sikre forankring for planane i Fjaler kommune, samt endeleg avklare at kommunen tek på seg byggherreansvar for prosjektet.
  2. Jobbe for finansiering.
  3. Vurdere planane frå hallnemnda/sluttrapport inklusive kostnadsoverslag, eventuelt revurdere planane før anbod.
  4. Utarbeide fullstendig grunnlag for anbod.
  5. Avklare prosjektleiar med fagkompetanse innanfor styring og leiing av byggprosjekt, i samråd med Fjaler kommune.
  6. Sende ut på anbod.
  7. Årsmøte Dale IL- finansieringsvedtak. Evt finansieringsbidrag frå Dale IL og endeleg finansieringsvedtak skal endeleg godkjennast av årsmøtet i Dale IL. Eventuelt e o årsmøte ved behov.
- Komiteen, i samråd med styret i Dale IL, får fullmakt til å framforhandle avtale med Fjaler kommune som oppgjer for restanse i kjøpsavtale for Dingemoen, datert 2001, mellom Fjaler kommune og Dale Idrettslag. Avtale skal endeleg godkjennast av årsmøtet i Dale IL.
- Komiteen skal jamleg orientere styret i Dale IL om framdrift og status.

Nemnda har sidan årsmøtet konstituert seg på nytt og jobba i tråd med mandatet ein fekk av årsmøtet. I vidare utredningar ser vi at det vil vere uråd å få med Fjaler kommune både som eigar og byggherre. I tillegg treng ein fullmakt frå årsmøtet til å inngå avtale med Fjaler kommune om utkjøp av 7-ar bane, jf avtale frå 2001. Dette hastar å få på plass då ein har ein del milepælar nært føreståande knytt til innsending av spelemiddelsøknad.

Milepælar for prosjektet, knytt til spelemiddelsøknad:

1. Registrert i anleggsregisteret. OK.
2. Forankring kommunal plan. OK.
3. Søknad forskottering av MVA/tippemidlar, samt diverse garantiar.
4. Idrettsfunksjonell godkjenning. Søknad vert sendt Fjaler kommune innan 1.oktober 2018.
5. Innsending spelemiddelsøknad. Frist 1 november 2018.

Under fylgjer finansieringsplan fordelt på ulike finansieringskjelder. Med unntak av 2.850.000,- i innvilga midlar frå Sparebankstiftinga Fjaler og eksisterande avtale med Fjaler kommune om kompensasjon/oppgjer for sal av Dingemoen, er ingen finansiering kommitert. Arbeid med å få på plass finansiering frå privatpersonar/sponsorar pågår, og vi vonar at vi innan fristen for spelmiddelsøknad skal ha dette på plass.

Finansieringsplan	Inkl mva.
Tippemidlar	kr. 5 500 000
MVA-refusjon	kr. 4 987 500
Privatpersonar/sponsorar	kr. 5 450 000
Stiftingar 2018 (innvilga)	kr. 2 850 000
Stiftingar 2019-2021	kr. 2 150 000
Fjaler Kommune (utkjøp avtale Dingemoen, kostnad sjuarbane)	kr. 4 000 000
<b>Totalt</b>	<b>kr. 24 937 500</b>

- Det er lagt til grunn at anlegget får spelemidlar. Alle anlegg som får spelemidlar kan og søke om refusjon for mva-kostnader. Derfor vil kapitalbehovet til prosjektet eks mva vere kr. 19 950 000.
- Det er lagt til grunn at vi vil få refundert 100% av meirverdiavgift.
- Fjaler kommune har p.t. sett av 2 MNOK i økonomiplanen. Dette er ein delavsetning for utkjøp av delar av restansen i avtale mellom kommunen/Dale IL. Forpliktelsen knytt til den delen av restansen Dale IL ser for seg å nytte frå kommunen til dette prosjektet er kalkulert til 4 MNOK. Det er pt sendt brev til Fjaler kommune som laget sitt forhandlingsutspel.

- Det er ikkje lagt inn kommunale tilskot til prosjektet, utover bidrag knytt til forskottering/garantiar gjort reie for i nærverande søknad.

I tråd med finansieringsplanen, har vi søkt Fjaler kommune om:

- Forskottering av spelemidlar med inntil kr. 5.500.000,- i perioden fram til spelemidlar vert utbetalt.
- Forskottering av momskompensasjon for inntil kr. 5.000.000,- , evt. rentefritt lån, inntil momskompensasjon vert utbetalt.
- Garanti/sjølvskyldnarkausjon for tilbakebetaling av tildelte og ubetalte spelemidlar, jf. bestemmelser om *tilskudd til anlegg for idrett og fysisk aktivitet- 2018*

I tillegg har vi søkt om garanti/ forskottering for manglande finansiering knytt til private sponsorar:

- Sparebankstiftinga Fjaler er i dag inne med ein finansiering på kr. 2.850.000,- Vi vil ved neste søknadsfrist (1. mars 2019) søke om ytterlegare kr. 2.150.000,-, samla kr. 5.000.000,- Sidan det er eit krav at anlegget skal vere fullfinansiert ved søknad om spelemidlar, og fristen til stiftinga er etter fristen for spelemidlar, har vi behov for ein «mellomfinansiering» i denne perioden.
- Private/ sponsorar ligg inne i finansieringa med kr. 5.450.000,-. Sjølv om vi har god von om å få inn desse pengane, innan fristen for spelemidlar, vil ein likevel kunne komme i ein situasjon der dette ikkje er på plass innan fristen for spelemidlar og ein treng meir tid for å jobbe inn desse midlane. Vi vil då ha behov for «mellomfinansiering» i denne perioden.

Om det skulle oppstå ein situasjon der ein ikkje vil klare å oppnå restfinansiering gjennom Sparebankstiftinga Fjaler eller private/sponsorar, etter at kommunale garantiar er gitt, legg vi til grunn at spelmiddeløsøknaden må trekkast, her under at kommunale garantiar fell bort.

Vidare har vi søkt om naudsynt areal for hallen, her under at Fjaler kommune utarbeider avtalar knytt til grunn, jf. krav isbm tippemidlar.

**Etablering av aksjeselskap- organisering**

I vedtaket gjort i årsmøtet 2018, ligg det inne ein føresetnad om at ein skal jobbe for at kommunen vert eigar av anlegget, samt stå som byggherre.

Kommunen som eigar er den mest vanlege modellen for organisering av anlegg og har samanheng med at idrettshallar er i bruk til undervisning/skulebruk på dagtid og for idrettsaktivitetar på kveldstid. For at kommunen skal kunne få mva-kompensasjon føreset det at kommunen låner ut anlegget vederlagsfritt til bruk for idrettslaget. Kommunen vil kunne ta imot gåver, men vil ikkje kunne krevje inntekter frå brukarane til drift med unntak av å dekke kostnader til reinhald. Fordelane med kommune som eigar er at dei er eigar av øvrige anlegg (Fjalerhallen, kunstgrasbana, ny skytebane) pr i dag. Kommune vil og kunne ha føresetnader for gunstig finansiering (låg lånerente) og ha kompetanse til planlegging av utbygging og drift. Utfordringar ved kommunen som eigar er at kommunen sjølv vil ha avgrensa behov for bruk av kaldhallen som mellom anna gjer det utfordrande ift mva-kompensasjon ved at det vil vere høg grad av utleige til andre. Dersom kommunen skal vere byggherre vil anlegget måtte leggest ut i Doffin. Dette tar tid, sikrar ein god prosess, men kan og vere fordyrande. Omsyn til anbudsregelverk vil og kunne avgrensa moglegheita til styre eller påverke val av løysing/hallkonsept. Ein vil heller ikkje kunne bruke dugnad som innsats/finansiering i prosjektet. Moglegheiter for sponsorstøtte vil vere avgrensa. I samtalar med kommunen er det gitt tilbakemelding om at det ikkje er ynskjeleg for kommunen å stå som eigar og byggherre for prosjektet.

Etter relativt klare signal frå kommunen om at dette blir vanskeleg, har vi utreda ulike alternativ:

- Idrettslag som eigar
- Aksjeselskap
- Stifting

### Idrettslaget som eigar

Dersom idrettslaget skal eige og drive ein idrettshall, må medlemmane vere merksam på at anlegget er eit aktivum som kreditorane kan krevje dekning i både gjennom utlegg og konkurs. Sjølv om det er ei gruppe i idrettslaget som står som initiativtakarar vil det vere hovudlaget som er den juridisk eigar av anlegget. Bygging av ein kaldhall vil innebere ei stor økonomisk satsing med dertil høyrande risiko. I tillegg vil det stille krav til eksplisitte vedtekter med omsyn til belåning, sal, vedlikehald mv. Det vil auke kompleksitet med omsyn til rekneskapsføring (mva og skatteplikt) Fordel med å la idrettslaget stå som eigar er at eventuelt overskot av drifta i hallen neppe vil bli skattelagt. Idrettslaget vil kome inn under ordning for mva-kompensasjon for friviljuge organisasjonar. I og med at eit så stort anlegg vil redusere idrettslaget sitt fokus på idrettsaktivitetar og samtidig kunne vere ein økonomisk risikofaktor, er idrettslag som «direkte» eigar ikkje å føretrekkje som aktuell organisasjonsform. Alternativet løysing for idrettslaget som eigar, er at idrettslaget opprettar eit AS.

### Aksjeselskap (eigd av idrettslaget) som eigar

AS opnar for fleire eigarar, t.d. fleire idrettslag, kommunen som medeigar. Det som er aktuelt her er at idrettslaget opprettar eit heileigd AS. Representantar for idrettslaget skal sitte i styret for selskapet. Etablering av AS må godkjennast av departementet. Eit AS kan ta opp lån ved å sette selskapets faste eigedom i pant, eller med sikkerheit i ein kommunal garanti eller frå eigarane. Eventuelt overskot frå drifta kan vere skattepliktig. Utforming av vedtektene vil i den samanheng vere vesentleg. Eit AS vil ha avgrensa gjeldsansvar i og med at ansvaret avgrensa til selskapet aksjekapital som skal vere minimum kr 30.000,-. Det betyr mellom anna at idrettslagets midlar er skjerma frå eventuelle krav frå kreditorar i motsetnad til om idrettslaget skulle stå som «direkte» eigar. Når det gjelder finansiering vil etter gitte krav kunne søke å motta spelemidlar. Her vil ein vere avhengig av kommunale garantiar til anlegg med tilskotsmidlar over kr 4 mill. I tillegg vil ein kunne søkje momskompensasjon (etter ordning for momskompensasjon for idrettsanlegg). Løysinga vil krevje meir innsats frå idrettslaget si side, , men vil gje betre kontroll på framdrift og val av hallkonsept og kostnader. Det vil vidare opne for bruk av dugnadsinnsats og kunne auke føresetnadane for lykkast med sponsorfinansieringa. Tilsvarande organisasjonsform er seinast nytte i Hordaland ved etablering av Fana arena. Dette betyr at AS eigd av idrettslaget vil vere ei eigna organisasjonsform.

### Stifting.

Ei stifting eig seg sjølv, dvs. at styret er øvste organ og som på sjølvstendig grunnlag forvaltar drift, eigedelar og gjeld. For at ei stifting skal kunne søkje om spelemidlar vil eitt vilkår vere at styrets medlemmer er valt av organisasjonar som sjølv kan søkje spelemidlar, t.d. kommunen, idrettslaget el. Med vedtekter godkjent for formålet.

Stifting som eig seg sjølv kan vere krevjande og gir lite styring for eigarane (idrettslaget og kommunen) og er ikkje å vurdere som aktuell organiseringsform.

### Oppsummert organisasjonsform

I møter med kommunen, gjennomgang av mellom anna regelverk for mva-kompensasjon, prioritering og framdrift i gjennomføring av prosjektet, moglegheit for å lykkast med finansieringsplan og krav til anbudsprosessar ser vi at ei organisasjonsform der idrettslaget opprettar eit heileigd AS (aksjeselskap), vil vere det føretrakne alternativet, jf pkt 8.2.3.

Dette betyr at Idrettslaget opprettar eit AS som blir ansvarleg eigar av bygget og byggherre for prosjektet. Pr i dag er drifta av Dingemoen idrettspark organisert gjennom avtale mellom Driftsselskapet og Fjaler kommune. Sjølv om driftsselskapet ikkje vil kunne få mva-kompensasjon har organisering vist seg såpass fordelaktig, at det vil kunne vere eit godt alternativ å inngå avtale om drift med driftsselskapet eller ei tilsvarande ordning.

### **Utkjøp av 7-ar bane- avtale mellom Fjaler Kommune og Dale IL av 2001.**

I samtalar med personar som var sentrale i idrettsmiljøet då ein bygde Fjalerhallen/Idrettsparken har det frå starten av vore ein langsiktig tanke om at anlegget skulle utviklast vidare med både 7-ar bane (og andre anlegg) i tilknytning til eksisterande anlegg. Dette følger også av avtale mellom Dale IL og Fjaler kommune, datert 09.11.2001 (vedlagt).

Det vart i årsmøtet 2018 redgjort for denne avtalen, herunder at nemnda fekk fullmakt til å framforhandle avtale knytt til utkjøp av den delen av avtalen som gjeld 7-ar bane. Endeleg avtaleinngåing skulle godkjennast av kommunen.

Nemnda har vore i møter med Fjaler kommune der ein har vore samde om at ein i tingingane skal legge til grunn kva det ville kosta kommunen å byggje ei komplett 7-ar bane til Idrettslaget, i tråd med avtalen. Utspel frå Dale IL er gjort i brev av 10.09.2018 , utan at vi pt har motteke svar på dette.

Sidan tippemiddelsøknad krev at anlegget er fullfinansiert, og semje med kommunen om denne delen av finansieringa såleis må på plass før søknaden vert sendt, vil det vere avgjerande at styret i Dale IL har fullmakt til å inngå avtalen på vegne av laget.