Arkivsak-dok. 26/20677-2
Saksbehandler Patrycja Monika Korpalska

Saksgang	**Møtedato**	**Sak nr.**
Formannskapet 2023 - 2027	26.11.2026	
Bystyret 2023 - 2027	10.12.2026	

Søknad om kommunal garanti for ny tennishall

Innstillingssak.
Medsaksbehandlere:

Kommunedirektørens innstilling:

1. Sarpsborg kommune garanterer med selvskyldnerkausjon for lån som Sarpsborg Tennisklubb tar opp til finansiering av en ny innendørs tennishall med to baner på kommunens eiendom i Torsbekkdalen, gnr. 1, bnr. 1774.
2. Garantien gjelder lånets hovedstol på inntil 7 millioner kroner, med et tillegg på 10 % av til enhver tid gjeldende hovedstol til dekning av påløpte renter og omkostninger. Det maksimale beløpet det kausjoneres for, er 7,7 millioner kroner, som reduseres i takt med nedbetalingen av lånet.
3. Garantien gjelder fra lånets første utbetalingsdato og i 30 år, med et tillegg på to år etter lånets forfall, jf. garantiforskriften § 3. Garantien opphører senest 32 år etter første utbetaling.
4. Garantien gis under forutsetning av Kommunal- og distriktsdepartementets godkjenning, ved Statsforvalteren, etter kommuneloven § 14-19 første ledd.

Vedlegg:
Søknad om kommunal bankgaranti
Årsberetning 2025 og budsjett 2026
Drifts- og likviditetsbudsjett 1-10 år
Utskrift fra Brønnøysund registeret

Sammendrag:
Sarpsborg kommune har mottatt en søknad fra Sarpsborg Tennisklubb om kommunal garanti for et lån på 7 millioner kroner. Klubben planlegger å bygge en innendørs tennishall med to baner i Torsbekkdalen. Den samlede byggekostnaden er beregnet til om lag 39,2 millioner kroner inkludert merverdiavgift.

Sarpsborg kommune har tidligere bevilget til sammen 7 millioner kroner til prosjektet.
Klubben har også fått tilsagn om spillemidler på til sammen 10 millioner kroner, samt støtte fra fylkeskommunen og private stiftelser.
Klubben har mottatt tilbud om finansiering, hvor banken stiller krav om kommunal garanti for et langsiktig lån på 7 millioner kroner med 30 års nedbetalingstid.

Sarpsborg Tennisklubb har de siste årene hatt positive driftsresultater og har ifølge innsendt dokumentasjon ingen eksisterende lånegjeld. De framlagte budsjettene viser at klubben forventer å kunne betjene lånet gjennom inntekter fra hallen.

Kommunedirektøren vurderer at klubben har et godt økonomisk utgangspunkt, men at det er knyttet usikkerhet til framtidige inntekter og kostnader. Det foreslås at det innvilges kommunal garanti under forutsetning av at prosjektet er fullfinansiert og øvrige vilkår er oppfylt.

Utredning:
Sarpsborg kommune har mottatt en søknad fra Sarpsborg Tennisklubb om kommunal garanti for et langsiktig lån på 7 millioner kroner med en nedbetalingstid på 30 år.

Sarpsborg Tennisklubb er registrert som en forening og ble stiftet i 1897. Klubben har i dag om lag 260 medlemmer og driver tennisaktivitet for barn, ungdom og voksne.
Klubben planlegger å bygge en innendørs tennishall med to baner på kommunens eiendom i Torsbekkdalen, gnr. 1, bnr. 1774. Formålet er å legge til rette for tennisaktivitet gjennom hele året.

Prosjektet har tidligere vært til politisk behandling. I bystyrets sak 14/24 ble det bevilget 3 millioner kroner til bygging av tennishallen. I sak 39/25 ble det bevilget ytterligere 4 millioner kroner. Kommunen har dermed bevilget totalt 7 millioner kroner til prosjektet. Klubben har i tillegg fått tilsagn om spillemidler på 10,005 millioner kroner, 1 million kroner fra Østfold fylkeskommune og støtte fra private stiftelser.

Den samlede byggekostnaden er beregnet til om lag 39,2 millioner kroner inkludert merverdiavgift. Klubben har inngått kontrakt med Ski Byggservice AS om bygging av hallen. Klubben har mottatt lånetilsagn med en samlet ramme på inntil 14,85 millioner kroner. Dette omfatter et langsiktig lån på 7 millioner kroner med en løpetid på 30 år og et kortsiktig lån på 7,85 millioner kroner som skal nedbetales med mottatt merverdiavgiftskompensasjon.
Banken stiller krav om kommunal garanti for det langsiktige lånet. Det er også stilt krav om at klubben dokumenterer hvordan et gjenstående finansieringsbehov på 643 450 kroner skal dekkes før lånet utbetales.

Klubben har opplyst at beløpet skal dekkes gjennom innskuddsrenter og egenkapital, eventuelt salg av arenanavn. Klubben opplyser videre at den per november 2026 har bankinnskudd på om lag 6,4 millioner kroner, inkludert opptjente renter.

Klubben har foreløpig ikke fått utbetalt spillemidlene. I likviditetsbudsjettet er det lagt til grunn at 80 % utbetales ved oppstart av byggearbeidene, og at resterende 20 % utbetales når brukstillatelse foreligger.

Prosjektet og nødvendig lånefinansiering ble enstemmig godkjent på klubbens ekstraordinære årsmøte 19.08.2026.

Kommunal garanti

Sarpsborg kommunes økonomireglement åpner for at det kan gis kommunal garanti for lån som lag og foreninger tar opp i etablerte kredittinstitusjoner for å delfinansiere investeringer, dersom det foreligger en godkjent spillemiddelsøknad fra fylkeskommunen.

Klubben har sendt inn dokumentasjon som omfatter blant annet regnskap, budsjett, finansieringsplan, likviditetsprognoser og analyse av økonomien ved renteøkning.

I henhold til forskrift om garantier og finans- og gjeldsforvaltning i kommuner og fylkeskommuner skal et garantivedtak blant annet angi hvem garantien stilles for, formålet med garantien, hvilken type garanti som stilles, maksimalt garantibeløp og garantiperiode. Kommuneloven § 14-19 regulerer kommunens adgang til å stille garanti. Kommunen kan ikke stille garanti dersom garantien innebærer vesentlig økonomisk risiko eller er stilt for næringsvirksomhet.

Med et lån på 7 millioner kroner og et tillegg på 10 % til dekning av renter og omkostninger vil det maksimale garantibeløpet være 7,7 millioner kroner. Garantien overstiger dermed beløpsgrensen på 7 millioner kroner for garantier som er unntatt fra statlig godkjenning for kommuner av Sarpsborgs størrelse.

Garantien må derfor godkjennes av Kommunal- og distriktsdepartementet før den er gyldig.

Klubbens økonomi

Sarpsborg Tennisklubb har de siste årene hatt positive driftsresultater. I 2025 hadde klubben et overskudd fra ordinær drift på om lag 766 000 kroner, eksklusive kostnader knyttet til hallprosjektet.

Ved utgangen av året hadde klubben bankinnskudd på om lag 5,8 millioner kroner og ingen lånegjeld. Klubben har opplyst at bankinnskuddene per november 2026 utgjør om lag 6,4 millioner kroner, inkludert opptjente renter.

En kredittvurdering viser at klubben ikke har betalingsanmerkninger. Det er imidlertid ikke fastsatt noen kredittrating.

Klubben har lagt fram et drifts- og likviditetsbudsjett for de første ti driftsårene. Budsjettet legger til grunn årlige inntekter fra hallutleie på om lag 1,3 millioner kroner i første driftsår og viser forventet positiv likviditet gjennom perioden.

Det er også gjennomført en analyse av økonomien ved en gradvis renteøkning fra 7,25% til 11,25%. Analysen viser fortsatt positiv likviditet, men med lavere marginer.

Kommunedirektørens vurdering

Sarpsborg Tennisklubb har gjennom flere år hatt positive driftsresultater og opparbeidet egenkapital. Klubben har ingen eksisterende lånegjeld og har opplyst at bankinnskuddene per november 2026 utgjør om lag 6,4 millioner kroner.

Et lån på 7 millioner kroner vil gi klubben økte utgifter til renter og avdrag. Klubben har lagt fram drifts- og likviditetsbudsjetter som viser at den forventer å kunne betjene lånet gjennom inntekter fra hallutleie. Dette gjelder også ved økt rentenivå.

Det er noe usikkerhet ved framtidige inntekter fra hallen. Med bakgrunn i klubbens økonomiske situasjon og de framlagte budsjettene vurderer kommunedirektøren likevel at klubben vil kunne håndtere låneopptaket, og at garantien ikke innebærer vesentlig økonomisk risiko for kommunen.

Sarpsborg Tennisklubb drives som en ideell idrettsforening, og virksomheten vurderes ikke som næringsvirksomhet etter kommuneloven § 14-19.

Kommunedirektøren foreslår på denne bakgrunn at det innvilges kommunal garanti for Sarpsborg Tennisklubb.

Konsekvenser økonomi, miljø og folkehelse:

Økonomi:
For Sarpsborg kommune innebærer garantien at kommunen påtar seg en mulig økonomisk forpliktelse dersom klubben ikke klarer å betjene lånet. Det maksimale garantibeløpet er 7,7 millioner kroner, som reduseres i takt med nedbetalingen av lånet.

Miljø:
Ingen vesentlige konsekvenser.

Folkehelse:
En ny innendørs tennishall vil gi bedre muligheter for fysisk aktivitet gjennom hele året og kan bidra til et bedre aktivitetstilbud for barn, ungdom og voksne i Sarpsborg.