

Møde med SIV vedrørende revidering af Afskrivningsmodellen for haller Den 5. juni 2016

Deltagere:

Henrik S. Hansen
Peder Søndergaard
Claus H. Larsen
Gunner Sørensen

Flemming Karlsen
Jørgen Nielbæk
Bo Villumsen – Referent

Jørgen gennemgik de omsendte modelforslag

Det blev pointeret at modelforslaget er et eksempel, der tjener til at skabe en fælles forståelsesramme.

Det er sigtet at aktiver og gæld kan bæres af den drift der er, så når der skal investeres, så foreligger der en fornuftig businesscase.

Der blev stillet spørgsmål til hvorfor man adskiller driftsomkostninger og vedligehold.

Driftsomkostningerne sikrer, at bygningen holder de planlagte 50 år. Vedligehold kan være med til at levetidsforlænge, hvis der vedligeholdes mere end det minimum krævede for at opretholde.

For at modellerne giver mening skal der laves en vurdering af faciliteterne, der stemmer over ens med virkeligheden. Det vil forventeligt medføre en lavere vurdering end den eksisterende. En nedskrivning af værdien, vil kræve en tilsvarende nedskrivning af egenkapitalen. Værdivurderingen, skal knyttes an til en vurderet levetid, der danner rammen for afskrivningsprocent.

Værdivurdering og levetidsvurdering kan opdeles på enkeltstående bygninger, så en facilitet kan have forskellige afskrivningssatser sine underliggende bygninger.

Et SIV medlem forklarede, at en bygningsopdeling også giver de enkelte haller mulighed for at prioritere strategisk. Fx vi vælger at vedligeholde bygning A og B, så de holder i mange år, mens bygning C nedskrives løbende og rives ned på et givent tidspunkt.

Der blev fremsat forslag om, at der bør sættes en scrapværdi, da det ikke er muligt at benytte fx 1% på vedligehold og samtidig nå en nulværdi efter 50 år.

Indsættelse af en scrapværdi kræver, at der fastsættes en grænse for hvor meget vedligehold der kræves for at sikre scrapværdien.

En forventet levetid kræver en løbende vedligehold. En fastsat scrapværdi vil bare kræve en øget vedligehold. Det skal fastslås gennem en konkret vurdering.

Der sker en kolossal udvikling rent teknologisk. Det kan være svært at fastslå, hvad fremtiden vil bringe. Fx kan energilån og energiudviklingen medfører, at det kan være rentabelt at nedrive en relativ god bygning og bygge en ny og mere energirigtig bygning. Det kan derfor være abstrakt at regne med 50 år.

Der blev fremsat en bekymring for om modellen kan udfordre de små haller.

Der blev fremsat forslag om at der i stedet skal arbejdes for en model, hvor hallerne vedligeholdes og hensætter til vedligehold i et omfang, så bygningen over tid opretholder sin værdi.

Denne model blev diskuteret og mødte generel opbakning.

En sådan model kræver en vurdering af anlæggende og en fastsættelse af renoveringsbeløb, som hallerne årligt enten vedligeholder for eller hensætter til vedligehold.

Man går dermed fra en afskrivningsmodel til en vedligeholdelsesmodel.

Det blev pointeret, at renoveringspuljen vil løfte niveauet hos hallerne samlet set. Det gør det fornuftigt at gennemføre ændring i modellen nu.

Forvaltningen udarbejder et eksempel på Vedligeholdelsesmodellen ud fra to konkrete haller (En stor og en lille) til næste møde i august.