



Bilag 1: Notat

Finansiering af Nørrebro Bibliotek

Borgerrepræsentation udmøntede den 2. februar 2017 en anlægsbevilling på 13,4 mio. kr. til flytning af Nørrebro Bibliotek fra et tredjemandslejemål i Bragesgade 8 til egne lokaler i Nørrebrohallen.

Projektet blev finansieret af KFU's disponible midler samt med optagelse af to interne lån. Yderligere finansiering blev tilvejebragt efter endt licitation, således var den samlede anlægsøkonomi på 17,1 mio. kr.

Finansieringsmodellen kan evt. anvendes i lignende situationer.

Finansieringsmodel

Forslaget var baseret på at en huslejereduktion fra fraflytning af et dyrt tredjemandslejemål til en kommunal ejendom kan give varige besparelser. Anlægsudgifterne ved omlægningen finansieres helt eller delvist af et internt lån til aftalt forrentning. Den sparede driftsøkonomi finansierer tilbagebetaling af lånet og bliver således i området også efter lånet er tilbagebetalt. Modellen er sammenlignelig med en investeringscase med den forskel at her tildeles forvaltningen anlægsmåltal og skal varigt afgive besparelsen.

Casen Nørrebro Bibliotek

Finansieringen af flytningen blev tilvejebragt med optagelse af to interne lån på samlet 8,9 mio. kr. kombineret med en finansiering på 4,9 mio. kr. fra KFU's disponible midler. De interne lån bliver tilbagebetalt med huslejebesparelser frem til og med 2026.

Som det fremgår nedenfor opstod der efterfølgende behov yderligere finansiering, der viser at modellen principielt også kan kombineres med anden finansiering f.eks. i forhold til ønske om udvidet eller anden brug finansieres via et almindeligt anlægsforslag, puljer mm.

Herunder overblik over projektøkonomien:

26. oktober 2023

Edoc sagsnummer

F2 sagsnummer
2023 - 18043

Sagsbehandler
Michala Ahn Hultberg

Center for Kultur- og
Fritidsaktiviteter

Nyropsgade 1
1602 København V

E-mail
fs2t@kk.dk

EAN-nummer
5798009780515

Tabel 1: Overblik over projektøkonomi

(mio. kr. 2017 p/l)	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Total
Anlægsudgifter	-0,8	-4,2	-8,5								
Driftsudgifter		-0,2	-0,2	-1,8	-1,8	-1,8	-1,8	-1,8	-1,7	-0,2	
Varigt mistede huslejeindtægter		0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	
Afdrag på lån			0	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,5	0	
Finansiering	0,8	4,4	8,7	1,8	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	
KFUs frie midler	0,8	4,1									4,9
Internt lån	0	0,2	8,7								8,9
Effektivisering				1,8	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	
Balance	0	0	0,0	0	0,3	0,3	0,3	0,3	0,4	1,9	

I finansieringsmodellen indgår følgende elementer:

- Et varigt tab i lejeindtægter fra ombyggede lokaler i Nørrebrohallen på 0,2 mio. kr.
- En besparelse på 2,1 mio. kr. årligt efter opsigelse af tredjemandslejemål i Bragesgade (benævnt som effektivisering i ovenstående tabel).

De to lån har en løbetid på 6 år og vil være tilbagebetalt i helholdsvi 2025 og 2026. Lånene forløber som vist i tabellerne herunder.

Tabel 5. Forløb af lån 1 på 0,220 mio. kr. i afdragsperioden 2019-2024

Lån 1 (220 t.kr.)	2019	2020	2021	2022	2023	2024	I alt
- i 1.000 kr.							
Gæld ultimo året	185	150	114	77	39	0	-
Afdrag (inkl. renter) i året	39	39	39	39	39	39	233

Tabel 6. Forløb af lån 2 på 9,039 mio. kr. i afdragsperioden 2020-2025.

Lån 2 (8.684 t.kr.)	2020	2021	2022	2023	2024	2025	I alt
- i 1.000 kr.							
Gæld ultimo året	7.318	5.920	4.490	3.027	1.531	0	-
Afdrag (inkl. renter) i året	1.531	1.531	1.531	1.531	1.531	1.531	9.185

Efterfølgende finansiering

Efter projektets licitation manglede der midler til gennemførelse af projektet. Disse midler blev fundet igennem diverse projektbesparelser, midler fra KFUs anlægspulje samt midler fra ByK's overskuds-/underskudsmodel.