



**TELEMARK UTVIKLINGSFOND**  
**TUF**

**Saksliste styremøte 24.10.2011**

**TELEMARK UTVIKLINGSFOND**



# TELEMARK UTVIKLINGSFOND TUF

## INNHOLDSFORTEGNELSE

|           |  |          |
|-----------|--|----------|
| <b>1.</b> | <b>SAK NR 32 NOTODDEN BOK OG BLUESHUS .....</b>        | <b>3</b> |
| 1.1.      | Forslag til vedtak .....                               | 3        |
| 1.2.      | Vurdering av daglig leder .....                        | 3        |
| 1.3.      | Vedtak i styret.....                                   | 3        |
| <b>2.</b> | <b>SAK NR 33 MIDT-TELEMARK NÆRINGS-PARK .....</b>      | <b>4</b> |
| 2.1.      | Forslag til vedtak .....                               | 4        |
| 2.2.      | Vurdering av daglig leder .....                        | 4        |
| 2.2.1.    | Næringsmessig vurdering .....                          | 4        |
| 2.2.2.    | Vurdering av kostnadsestimat og finansieringsplan..... | 4        |
| 2.2.3.    | Deltagelse med egenkapital.....                        | 5        |
| 2.2.4.    | Søknad om tilskudd 0,7 MNOK.....                       | 5        |
| 2.3.      | Sammendrag av søknad prosjekt.....                     | 5        |
| 2.3.1.    | Innledning.....  | 5        |
| 2.3.2.    | Finansiering.....                                      | 6        |
| 2.4.      | Vedtak i styret.....                                   | 7        |



# **TELEMARK UTVIKLINGSFOND**

## **TUF**

### **1. SAK NR 32 NOTODDEN BOK OG BLUESHUS**

#### **1.1. Forslag til vedtak**

Styret i TUF vedtar at tidligere innvilget støtte på 15 MNOK fortsatt står ved lag, utbetalingen vil imidlertid bli fordelt over to år og belastet TUF sine bevilgninger for årene 2012 og 2013.

#### **1.2. Vurdering av daglig leder**

I styresak den 14.02.2011 ble det fattet enstemmig vedtak om å bevilge 15 MNOK fordelt med tre årlige like utbetalinger for årene 2011, 2012 og 2013.

Grunnen til fordelingen over tre år var håpet om å komme i gang med byggingen i 2011.

Nå er status at det ikke er signalisert statlig støtte for prosjektet på det fremlagte statsbudsjettet for 2012.

Det er fremdeles tro på at staten skal komme inn med sin andel til dette prosjektet. Det arbeides iherdig for å få dette inn på neste års statsbudsjett.

Daglig leder forslår at Telemark Utviklingsfond fortsatt vil støtte prosjektet, men at støtten på 15 MNOK fordeles over to år og da for årene 2012 og 2013.

Telemark Utviklingsfond vil med dette sende sterke signaler om at de fortsatt tror på og vil støtte prosjektet.

#### **1.3. Vedtak i styret**



# TELEMARK UTVIKLINGSFOND TUF

## 2. SAK NR 33 MIDT-TELEMARK NÆRINGS-PARK

### 2.1. Forslag til vedtak

Styret vil delta med 5,5 MNOK i egenkapital til selskapet Brenna AS. Formålet er å sette opp et industribygg med utleie til Nortura.

Dersom det ikke blir inngått bindende avtale med Nortura er Telemark Utviklingsfond ikke forpliktet til å investere som nevnt over.

Det er en forutsetning at dette er en egenkapitalfinansiering som skal kunne gi avkastning, dersom selskapets drift tilsier det. Regler for avkastning skal avtales og gjennomføres i samsvar med de andre interessentene.

Dersom det er interessenter som ønsker å overta Telemark Utviklingsfond sine andeler skal disse avhendes til markedsmessige vilkår.

Telemark Utviklingsfond skal ha en representant i styret for Brenna AS.

Telemark Utviklingsfond imøtekommer ikke søknaden om tilskudd på 0,7 MNOK for å kompensere for ekstraordinære kostnader for Midt Telemark Næringspark.

### 2.2. Vurdering av daglig leder

Midt-Telemark Næringspark søker om 5,5 MNOK som skal være en del av egenkapital i eget selskap med navn Brenna A/S. Videre søker de om 0,7 MNOK som tilskudd til å dekke inn ekstraordinære kostnader ved planlegging av bygget.

#### 2.2.1. Næringsmessig vurdering

Nortura som er tenkt leietaker i bygget er uten tvil et viktig selskap for Bø og regionen. Det er sysselsatt ca 20 personer ved avdelingen i Bø. Dette er en stor arbeidsplass for regionen.

Nortura er viktig for landbruket i Telemark, det vil være positivt for miljøet for eggprodusenter i Telemark at vi har et effektivt eggpakkeri i vår nærhet. Det vil ikke være mulig å si at en nedlegging av eggpakkeriet i Bø vil føre til nedleggelse av eggprodusenter i vårt område.

Det vil imidlertid være en sannsynlig effekt av en nedleggelse, det vil i tilfelle være ytterligere negativt for sysselsettingen i Telemark.

#### 2.2.2. Vurdering av kostnadsestimat og finansieringsplan

Etter daglig leders syn ser det ut som prosjektet og finansieringsplanen er bra gjennomarbeidet.

På møte i Bø den 21.10.2010 ble det informert om at det var gitt bindende tilbud som var godt innenfor de marginer som kalkylene viste.

I oversikt over investeringskostnader er det regnet med en finanskostnad på 2,4 MNOK. Det er beregnet en rente på 6 % over et år.



# TELEMARK UTVIKLINGSFOND

## TUF

Det bør være mulig å få inn egenkapitalen på et tidligere tidspunkt enn ved ferdigstilling av bygget, samtidig som det bør være mulig å få en finansiert et byggelån på langt under 6 %. Dette bør etter daglig leders vurdering gi en besparelse på 1,5 MNOK i finanskostnader.

Dette bør underbygge forsiktigheten i kalkylene.

### 2.2.3. Deltagelse med egenkapital

Det er ikke direkte nedfelt i vedtektene for fondet at vi kan gå inn med egenkapital i selskaper. Det er heller ikke sagt at vi ikke skal kunne delta med egenkapital. Daglig leder mener at å investere i egenkapital er godt forankret i vedtektene for fondet,

Daglig leder vil derfor anbefale at Telemark utviklingsfond innvilger søknaden om å gå inn med 5,5 MNOK i eget selskap med formål å sette opp eget næringsbygg, for videre utleie til Nortura.

Det er imidlertid en forutsetning at det blir inngått avtale med Nortura som leietager, uten denne avtalen vil daglig leder ikke anbefale en slik deltagelse.

Det bør videre være en forutsetning at dersom det er interessenter som ønsker å overta TUF sine andeler i selskapet skal disse selges ut til beregnet markedsverdi for selskapet, minimum med en verdi av egenkapital tillagt en normal renteavkastning i perioden.

### 2.2.4. Søknad om tilskudd 0,7 MNOK

Daglig leder vil ikke anbefale å gi ytterligere tilskudd til dekning av ekstraordinære kostnader. Disse kostnadene bør være innarbeidet i kalkyler eller det bør være en del av de ordinære kostnadene som Midt Telemark Næringspark selv bør dekke, eller i det minste ha kontroll over.

## 2.3. Sammendrag av søknad prosjekt

### 2.3.1. Innledning

Midt-Telemark Næringspark AS ber om at Telemark Utviklingsfond blir deleier i næringsbygget på Brenna med en egenkapitalandel på 5,5 MNOK

Samt at det bevilges et tilskudd til å dekke ekstraordinære kostnader 0,7 MNOK.

Nortura har arbeidet i nesten to år med å utrede en ny struktur innen eggpakkerier i Norge. Konsernstyret har besluttet å ha tre likeverdige pakkerier i Norge lokalisert i Rogaland, Trøndelag og Østlandet. På Østlandet har det vært vurdert fire alternative lokasjoner, som i høst har blitt redusert til alternativene Rakkestad eller Bø.

Det har vært mobilisert kraftig i Telemark for å beholde eggpakkeriet i fylket, hvor Nortura er tilbudt et fremtidsrettet nytt eggpakkeri lokalisert på Brenna, som er et nytt næringsområde i Midt- Telemark. Området er eid og utviklet av Midt-Telemark Næringspark AS i nært samarbeid med Telemark fylkeskommune. Midt-Telemark Næringspark AS er et interkommunalt selskap eid av Bø og Sauherad kommuner.

Dessverre valgte konsernledelsen onsdag 19. oktober å foreslå Rakkestad alternativet, som er et gammelt sag og høvleri tenkt bygd om til et eggpakkeri.

Konsernstyret i Nortura skal endelig beslutte lokasjon i styremøte 26. oktober 2011.



# TELEMARK UTVIKLINGSFOND TUF

Nortura Bø har lange tradisjoner i Bø og har eksistert i mer enn 60 år. Pakkeriet har etter det vi har erfart vært meget godt drevet og personalet har høy kompetanse innen sitt fagfelt. Selskapet fikk Telemark fylkeskommune folkehelsepris 2010 for tilstedeværelse og arbeidsglede.

Nortura Bø er en betydelig virksomhet i kommunen. Den er også strategisk viktig i en landbrukskommune og et fylke, som ønsker sterkere fokus på næringsutvikling i landbruket. Det satses offensivt også innen egg og fjørfe i regionen, med flere yngre bønder som nå legger ned betydelige midler i nye produksjonsanlegg. Det er derfor svært viktig å beholde virksomheter som Nortura som et viktig ledd i en fremtidig verdikjedetenkning av landbruksprodukter.

Et nytt fremtidsrettet eggpakkeri kan skape store muligheter for regionen og fylket å være en solid plattform for videreutvikling av eggprodukter. Det har vært en eventyrlig utvikling og etterspørsel etter egg det siste året og Nortura har de siste månedene hatt en omsetningsøkning på over 15 % sammenliknet med fjoråret.

Telemark fylkeskommune har bidratt med finansiering av Brenna næringsområde og satt MTNP i stand til å tilby en egenkapital på kr. 4,5 mill.

## 2.3.2. Finansiering

Det er kalkulert med totale kostnader til bygg og infrastruktur med 42 MNOK.

I de opprinnelige planene var det meningen at SIVA skulle gå inn med 5 MNOK som egenkapital. I ettertid har det dessverre blitt gitt uttrykk for en usikkerhet rundt SIVA sitt bidrag i denne saken. Det arbeides fortsatt aktivt ned at SIVA skal bli med i selskapet med egenkapital.

For å demme opp for denne usikkerheten søkes det nå om at Telemark Utviklingsfond skyter inn 5,5 MNOK som egenkapital i selskapet.

Hvor avkastningskravet må sees i lys av byggets verdiøkning over tid. MTNP og BKE vil om nødvendig sette avkastningskravet til egenkapital lik null.

### Opprinnelig finansieringsplan:

|   |                         |
|---|-------------------------|
| <b>Kostnader til bygg inkludert infrastruktur</b> | <b>42,4 MNOK</b>        |
| <b>Egenkapital:</b>                               |                         |
| Nortura   | 5,0 MNOK                |
| Midt-Telemark Næringspark (MTNP)                  | 5,0 MNOK                |
| Bø Kommunale eiendomsselskap (BKE)                | 3,0 MNOK                |
| SIVA  | 5,0 MNOK                |
| <b>Sum egenkapital</b>                            | <b><u>18,0 MNOK</u></b> |
| <b>Lån Fremmedkapital:</b>                        |                         |
| Lån Bø Sparebank                                  | 14,4 MNOK               |
| Lån Innovasjon Norge                              | 10,0 MNOK               |
| <b>Sum Lån</b>                                    | <b><u>24,4 MNOK</u></b> |



# **TELEMARK UTVIKLINGSFOND**

## **TUF**

**Totalt planlagt finansiert**

**42.4.MNOK**

Det er innhentet tilbud fra entreprenør som gir en lavere byggekostnad enn det i utgangspunktet var kalkulert med. Dette fjerner usikkerhet og vi kan presentere et tilbud hvor det er bakt inn uforutsett på tilnærmet 20 %.

Om Telemark Utviklingsfond innvilger søknaden vil lånebehovet bli redusert.

### **2.4. Vedtak i styret**