

EKONOMI OCH FINANS

Hur har bygget av Sara kulturhus (hotellet inkluderat) finansierats?

Bygget av Sara kulturhus finansieras under byggtiden av kommunen och det kommunägda bolaget Skellefteå Industrihus. Hela fastigheten är såld och betalningen erläggs när byggnaden är färdigställd för överlåtelse hösten 2021.

Vilka olika aktörer har medverkat i finansieringen av kulturhuset?

Skellefteå kommun, Skellefteå Industrihus AB samt Samhällsbyggnadsbolaget (SBB).

Varför blev man tvungen att skriva upp budgeten för kulturhuset?

Ökade kostnader (prisökningar) för projektet generellt, där de största utmaningarna var kopplade till främst stomme och hotellmoduler. Tekniken kring träkonstruktionen var också till stor del oprövad och innebar större utmaningar än vi tidigare kunnat förutse.

Vilken är Skellefteå Kulturhus AB:s årliga hyra av kulturhuset?

Den årliga hyran är 44,5 mnkr per år. Denna kostnad kommer att täckas av hyresintäkter då lokaler hyrs ut i andra hand.

Till vem hyr Skellefteå Kulturhus AB ut fastigheten i andra hand?

Den hyrs ut i andra hand till två aktörer, Skellefteå kommun och Elite Hotell. På den yta som kommunen hyr kommer det att utföras en mängd kulturaktiviteter som teater och annan scenkonst, bibliotek, konstutställningar, men även evenemang, konserter, kongresser, konferenser.

Hur mycket skrev man upp budgeten med?

Budget utökades med drygt 11 % eller 120 mnkr (från 1 050 mnkr till 1 170 mnkr). Skellefteå Industrihus AB ökade sin budget med 50 mnkr. Skellefteå Kulturhus AB fick öka sin budget för investeringar med 70 mnkr då kommunen bestämde sig för att sälja de inventarier och utrustning som ska användas i kulturhuset till bolaget.

Vem äger hotellet?

Samhällsbyggnadsbolaget (SBB) äger hela fastigheten där även hotelldelen (som är en del av fastigheten) ingår. Elite Hotell kommer att vara den hotelloperatör som driver hotellet.

Vem äger Sara kulturhus?

Samhällsbyggnadsbolaget (SBB) äger hela fastigheten när projektet är avslutat.

Vilken är Skellefteå kommuns årliga hyra för kulturhuset?

Kommunens årliga hyra för kulturhuset är 32 mnkr, från bashyran gör hyresvärden hyresavdrag för fastighetens beräknade underhållskostnader, drift/skötsel samt beräknade mediakostnader (el, VA, värme och varmvatten). Hyresavdraget är olika från år till år då underhållet beräknas öka med tiden. Nettokostnadsökningen för kommunen ligger dock på cirka 27 mnkr genom att det är flera verksamheter som lämnar lokaler som tidigare använts.

Hur blir upplägget för driftskostnaderna av kulturhuset?

Skellefteå Kulturhus AB har ansvaret för driften av Sara kulturhus. Bolagets driftbudget är också lagd för de närmaste åren. Planen är att bolaget inom en 4-årsperiod ska bära sina egna kostnader. Att bolaget inte planerar för att klara det från år 1 beror på inbyggda hyresrabatter under uppstartsfasen, vilket är mycket vanligt på marknaden.

När kommer slutnotan för hela kulturhusbygget?

Byggnationer i främst hotellets övre plan kommer att fortgå under september och samtidigt pågår slutreglering med entreprenör. Bedömningen är att alla delar är klara innan årsskiftet.

Vad är slutprognosen i nuläget?

För närvarande är prognosen att projektet klarar sin ekonomi inom fastställd budget. Fortfarande finns osäkerheter i prognosen där bland annat effekterna av pandemin gett ökade kostnader för både arbetskraft, material med mera. Det återstår också, som alltid i sådana här stora byggprojekt, en del förhandlingar om investeringskostnader och slutregleringar med olika leverantörer.