

Framlegg til:
Ny drifts- og samarbeidsavtale

DIALOGMØTE FORMANNSKAP OG KVAMMABADET KF

29. OKTOBER 2026

STIAN VIKA OG TOM RASMUSSEN

Kvammabadet KF

Agenda

1. Om bakgrunn – eigarskap og økosystem
2. Erfaringar med ny avtale
3. Vedlikehald og risiko
4. Samla vurdering
5. Tilråding og framlegg til vedtak

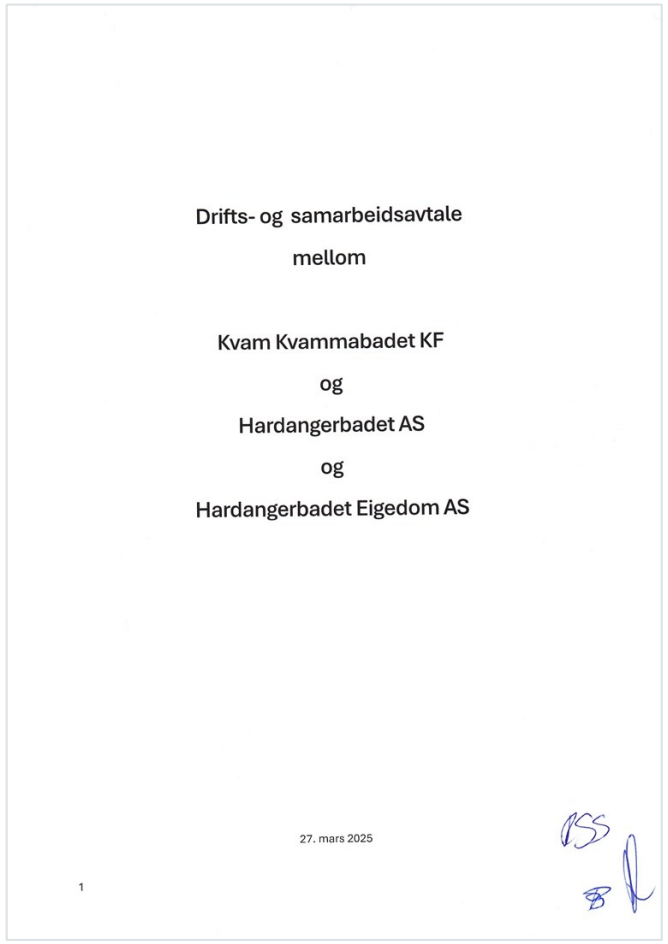


Agenda

1. Om bakgrunn – eigarskap og økosystem
2. Erfaringar med ny avtale
3. Vedlikehald og risiko
4. Samla vurdering
5. Tilråding og framlegg til vedtak



Dagens avtale går ut i 2026 – partane må ta stilling til vidareføring



Drifts- og samarbeidsavtale

mellom

Kvam Kvammabadet KF

og

Hardangerbadet AS

og

Hardangerbadet Eigedom AS

27. mars 2025

1

- Avtale 27.03.2025 løper ut 31.12.2026
- Eksisterande avtale var tiltenkt å vara i 5 år, men vart inngått for 2 år for å vinne erfaring med ny fastprismodell
- Partane står fritt til å inngå ny avtale
  (Drifts- og samarbeidsavtale samt oppdragsavtale)



Avtale om

levering av varer og tjenester til drift og vedlikehold

Oppdragsgivere

Kvammabadet KF, org. nr. 920 915 728 ("KF")

og

Hardangerbadet Eigedom AS, org. nr. 915 319 718 ("HBE") og

Leverandør

Hardangerbadet AS, org. nr. 992 635 916 ("HB")

28. februar 2025

38

Kvammabadet KF

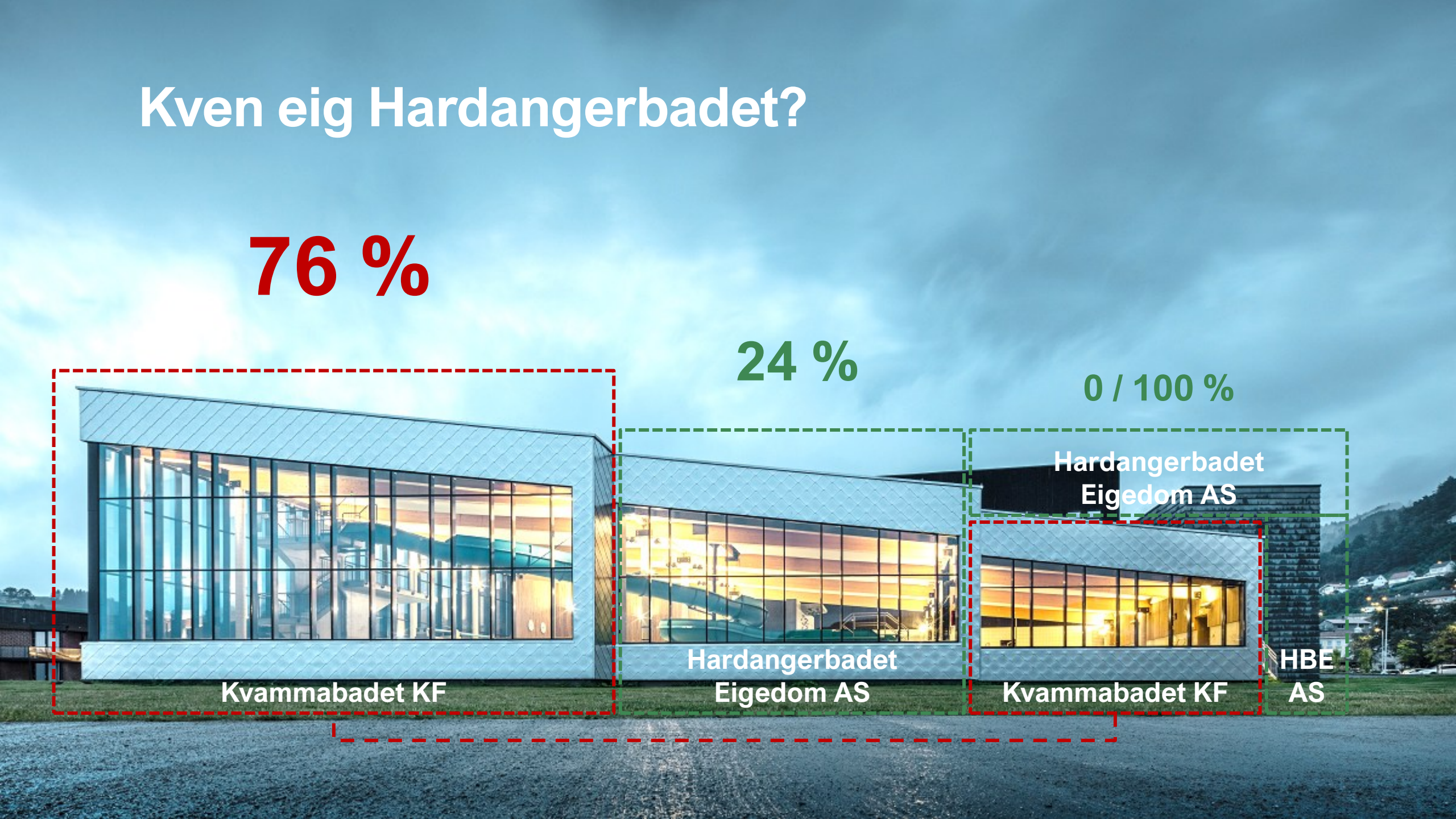
Økonomisk utgangspunkt for fastprismodellen 2025

	Ramme 2025
Drift og vedlikehald av KF-seksjon	6 620 000
Avsetjing til vedlikehaldsfond	380 000
Sum kostnader til drift og vedlikehald	**7 000 000**
Netto billettinntekter frå HB	- 2 600 000
Netto finansieringsbehov	**4 400 000**
Herav avsett til vedlikehaldsfond	-380 000
Netto overføring til HB	**4 020 000**

Kostnad drift og forvaltning av KF selskapet vert dekka av Kvam Herad.

Kvammabadet KF

Kven eig Hardangerbadet?



Kvifor eig kommunen i Hardangerbadet?

- To sider: eit kommunalt samfunnsoppdrag og eit langsiktig ansvar som hovudeigar.

1 Samfunnsoppdraget

Kommunen gjekk inn for å:

- **Samle og sikre skulebading og symjeopplæring** for skulane i Norheimsund, Øystese og Ålvik.
- **Bidra til å realisere eit framtidsretta badeanlegg** med tilgang til spelemidlar, mva-kompensasjon og andre eksterne bidrag.
- **Leggje til rette for allmenn bruk** når anlegget ikkje er nytta til kommunale føremål.

2 Eigarskapen

76 % av symjeanlegget, garderobane og dei tekniske romma

Som eigar må kommunen:

- sikre forsvarleg drift og vedlikehald
- ta vare på bygg, funksjon og verdi over tid
- vere budd på større vedlikehaldstiltak og endringar i driftsløysinga

Eigarskapen vart etablert av ein grunn – og 76 % eigardel inneber eit reelt og langsiktig eigaransvar

Agenda

1. Om bakgrunn – eigarskap og økosystem
2. Erfaringar med ny avtale
3. Vedlikehald og risiko
4. Samla vurdering
5. Tilråding og framlegg til vedtak



Frå nødvendig omlegging til erfaren vidareføring

- Saka er ei evaluering av den nye modellen, ikkje ei ny modellutgreiing.

2020-2024
Utfordringa

- Komplisert og variabel avrekning
- Låg føreseielegheit
- Svak økonomisk berekraft og fleire ekstraløyvingar

2025
Grepet

- Fast kostnadsramme og fast netto billettinntekter
- Vedlikehaldsbuffer
- Kommunen finansierer drifta av KF-et.

2025-2026
Erfaringa

- Ingen ekstraløyvingar
- Oppbygd vedlikehaldsfond
- Betre føreseielegheit.

2027-2029
Tilrådinga

- Vidarefør hovudmodellen
- Same reelle økonomiske nivå (KPI-justert)

Hovudspørsmål: Tilseier nær to år med ny modell at avtalen bør vidareførast?

Kvammabadet KF

Fastprismodellen har i hovudsak levert

- Status etter to år – vurdert mot forventningane ved innføringa i 2024

1 Meir berekraftige rammer
Dei økonomiske resultata i HB er betra, men selskapet drev med underskot i 2025. Budsjetterer med ei lite overskot i 2026

2 Større økonomisk føreseielegheit
Faste ytingar, enklare budsjettering og færre økonomiske avklaringar.

3 Mindre administrasjon og oppfølging
Avtalen er enklare å handtere, mindre trong for ekstra løyvingar og ingen ønskjer tilbake til variabel avrekning.

4 Insentiv til effektiv drift og vekst
HB tek kostnadsrisikoen og opp-/nedsida i faktisk drift. Besøket har vore noko lågare enn føresett, medan driftsselskapet har utvikla andre inntekter.

5 Redusert økonomisk risiko
KF-et har fått fast kostnad og fast inntekt, medan HB tek kostnadsrisiko utover KPI og risikoen dersom faktiske billettinntekter blir lågare

6 Økonomisk medansvar frå HBE
Har stilt bankgaranti, sett av midlar til vedlikehald, redusert årleg husleige frå HB og ytt konsernbidrag til HB i 2025.

7 Tettare samarbeid og oppfølging
Samarbeidet er satt meir i struktur. Faste status-møte HB/HBE/KF, koordinering FDV, dialog med formannskapet som del av årshjulet.

Fordeler, risiko og alternativ

- **Fordeler ny modell:**
  1. Set gode rammer for berekraftig drift – **alle bidreg**
  2. Auka **økonomisk føreseieleg** for både heradet og Hardangerbadet – fast pris meir som ein anbodsavtale for neste 5 år.
  3. **Reduserer administrasjonskostnader og oppfølging** av avtalen vesentleg for både KF'et og HB
  4. **Set krav og stimulerer Hardangerbadet** til effektiv drift og å utvikle topplinja gjennom fleire besøkande
  5. Reduserer truleg trongen for **innkreving av kausjonsansvar** gjennom både betre vilkår for driftsselskapet KF'et ved at det alltid vil gå i 0 med mindre HB mislegheld betaling av husleige.
  6. **HBE blir stilt til ansvar økonomisk** gjennom ei eigen erklæring om å sikre forsvarleg likviditet og eigenkapital i HB og dekke eventuelle underskot.
  7. **Tettare oppfølging og samarbeid** for å ivareta partane sine interesser og halde kvarandre oppdatert og sikre effektiv utnytting av ressursar og verdiskaping på tvers
- **Risiko**
  - Dagens modell er ikkje berekraftig for driftsselskapet
- **Kva er alternativet?**
  - Utgreid tidlegare (HST 031/21). Utfordrande høvesvis vilkår for spelemidlar og kostnaden vart vurdert til å vere høg (8 mill.)



Kvammabadet KF

Kvammabadet KF

Den økonomiske ramma tok høgde for risiko og økonomisk berekraft

Fast årleg løyving til drift og vedlikehald

Hovudposter	2023	2024	2025	Rekneskap 2023 ind. 2025 [1]	Ramme 2025	Differanse 2025
Drift og vedlikehald av KF-seksjon						
Drift KF-seksjon (eks. vedlikehald) [2]	4 969 321	5 286 741	5 113 036	5 460 290	5 500 000	- 386 964
6690 Rep. og vedlikehald KF-seksjon	560 674	288 496	523 720	616 069	600 000	- 76 280
Auke i omfang av vedlikehald					380 000	-
Uforutsett					520 000	- 520 000
Sum drift av KF-seksjon	**5 529 995**	**5 575 237**	**5 636 756**	**6 076 359**	**7 000 000**	**- 983 244**

[1] 2023-tall indeksiert til 2025-tal og lagt til grunn for vurdering i 2024

[2] **Dei største enkelt postane utover vedlikehald**

Personalkostnadar	2 470 405	2 789 418	2 767 421	12,0 %
Lokalkostnader (straum, reinhald etc)	991 455	994 095	833 911	-15,9 %

Drifta av KF-seksjonen var 387’ lågare enn ramma for 2025

Reparasjonar og vedlikehald var 76’ lågare enn ramma

380’ i øyremerka midlar til ekstraord. vedlikehald vart ikkje nytta og er vidareført

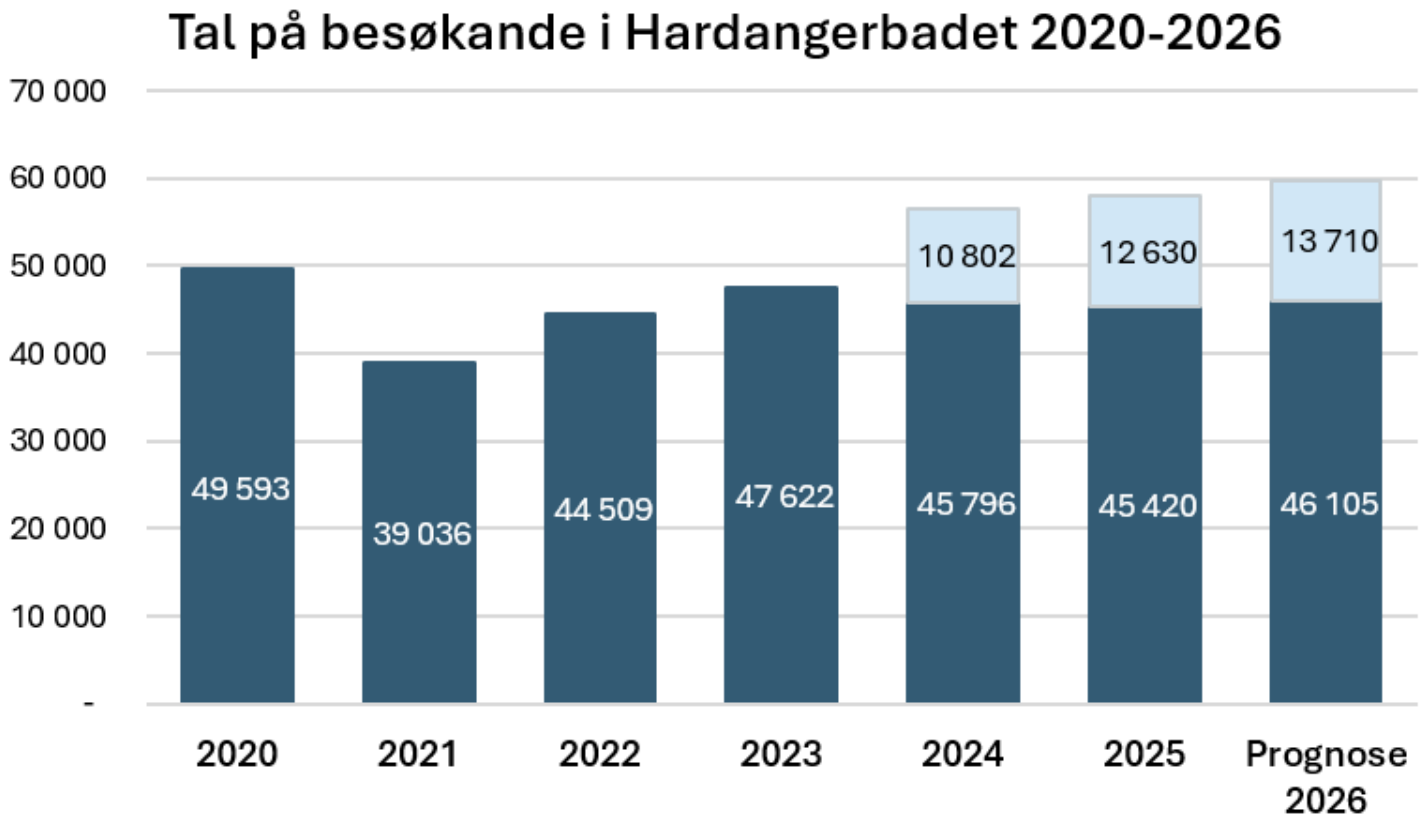
520’ i risikomargin for vart ikkje utløyst i 2025

Ramma framstår framleis som rimeleg når kostnader, risiko og økonomisk berekraft blir vurderte samla.

Uforutsett: 520’ er risikomarginen for at HB tek risikoen for unormale kostnadsavvik i drifta utover KPI-justering som høgare energi-, løns- og driftskostnader enn føresett. Dette kan sjåast som «forsikringspremien» i fastprisavtalen.

Kvammabadet KF

Ordinære besøk har stabilisert seg under målet, medan skulebading løftar samla besøk



Besøkstala ligg stabilt, men under målet i fastprisavtalen

- **48 000** vart lagt til grunn som mål i fastprisavtalen, med besøket i 2023 som utgangspunkt.
- Ordinære besøk gjekk frå 47 622 i 2023 til 45 796 i 2024 og 45 420 i 2025.
- Prognosen for 2026 er 46 105 besøkande
- Skulebading vart først registrert særskilt frå 2024 og må difor haldast utanfor samanlikninga med målet på 48 000.

Målet i fastprisavtalen er 48 000 besøkande. Besøket er stabilt, men målsett vekst er førebels ikkje realisert.

Fast netto billettinntekt har gitt KF-et føreseielegheit – nivået ligg nær faktisk utvikling

Billettinntekter Hardangerbadet 2023-2026

	2023	2024	2025	Budsjett 2026	Endring 2025-2026
Totale billettinntekter	5 188 566	5 242 408	5 436 076	5 630 731	3,6 %
KF sin netto billettinntekter *)	2 646 231	2 643 528	2 600 000	2 693 600	3,6 %
Del av totale bill.inntekter		50 %	48 %	48 %	

*) Netto billettinntekter = andel 76 % av billettinntekter minus tilordna driftskostnadar

Nivået på 2,6 mill. vart fastsett med utgangspunkt i erfaringstal frå 2023

Faktisk utvikling i 2025 ligg nær nivået som vart lagt til grunn då avtalen vart inngått

KF-et sin netto billettinntekt har lege stabilt på om lag 48–50 % av samla billettinntekter.

Fast netto billettinntekt har gitt KF-et eit føreseieleg inntektsnivå. HB tek risikoen og oppsida i den faktiske inntektsutviklinga.

Netto billettinntekter 2026: Beløpet er KPI-regulert avtaleverdi (2,6 mill) og ikkje prognose for faktisk netto billettinnt.

Kvammabadet KF

Agenda

1. Om bakgrunn – eigarskap og økosystem
2. Erfaringar med ny avtale
3. Vedlikehald og risiko
4. Samla vurdering
5. Tilråding og framlegg til vedtak



Årlege avsetjingar møter det kjende behovet – storvøla kjem i tillegg

- Vedlikehaldsbehovet fram mot 2029 er estimert til 1,3–1,5 mill. kroner. Større rehabilitering vil krevje særskild finansiering.

1,3 - 1,5 mill kr. fram mot 2030

Planlagd utskifting av komponentar med normal levetid – i snitt om lag 500 000 kr pr år i dei neste 3 åra.

Årlege nivå for avsetjingar svarar til behovet

KF'et set av kr. 380 000 årleg til vedlikehaldsfond. I tillegg set HBE på si side av kr. 120 000 årleg. Til saman kr. 500 000 årleg. Godt vedlikehald førebyggjer – men fjernar ikkje behovet for framtidig storvøle.

Storvøla kjem i tillegg

Tiltak som utbetring/skifte av komponentar som ventilasjonsanlegg, bassengfliser, heve-/senkefunksjon i terapibassenget og sklie kan krevje særskild finansiering, stenging og gi inntektsbortfall.

Sogn Avis

Tips oss Debatt Direktesport Dødsannonsar Prøv ALT Annonsering

Luster

Lustrabadet treng tiltak for fleire millionar kroner: – Dette utfordrar oss



Badeanlegget treng alt frå nye styringssystem til utbytting av fliser framover. Foto: Arkiv

Publisert: 16.03.24 05:00 Kopier

Av Keth Øren

Lustrabadet opna oktober 2012 – gjennomførte større vøle i april/mai 2026

Kvammabadet KF

Erfaringane etter to år tilseier at fastprismodellen er balansert og bør vidareførast

KF'et får:

- Fast og føreseieleg kostnad
- Mindre risiko for kostnadsavvik
- Færre løpande avrekningar

HB tek:

- Kostnadsrisiko utover KPI
- Har opp- og nedside i faktisk kostnadsutvikling



Avtalen må vurderast samla for begge partar og over tid

KF'et får:

- Fast og føreseieleg inntekt
- Om lag 48–50 % av brutto billettinntektene
- Mindre risiko ved inntektssvingingar

HB tek:

- Risiko dersom faktisk inntekt blir lågare
- Har oppside dersom faktisk inntekt blir høgare

Vår vurdering: Fastprismodellen fungerer etter intensjonen - den samla økonomiske balansen er rimeleg.

Tilråding og framlegg til vedtak i heradsstyret

8 Forslag til vedtak

Forslag til vedtak:

1. Kvammabadet KF inngår på vegner av Kvam herad ein ny treårig drifts- og samarbeidsavtale med Hardangerbadet AS og Hardangerbadet Eigedom AS for perioden 01.01.2027–31.12.2029.
2. Avtalen skal byggje på dei same hovudprinsippa som gjeldande avtale.
3. Dei økonomiske ytingane vert vidareførte på same reelle nivå som i gjeldande avtale og vert årleg KPI-regulerte.
4. Ordninga med øyremerkte vedlikehaldsmidlar og prinsippa for bruk av desse vert vidareførte som i gjeldande avtale.
5. HBE skal vidareføre sine økonomiske bidrag og forpliktingar frå avtalen av 2024, herunder redusert husleige, bidrag til vedlikehald, ansvar for forsvarleg eigenkapital og likviditet i HB, nødvendig økonomisk tryggleik for avtaleperioden samt avgrensingar på utbytte og andre utdelingar. Dei økonomiske ytingane skal KPI-regulerast, og garantien skal tilsvarande oppjusterast til 2027-nivå.
6. Kvammabadet KF får fullmakt til å sluttføre avtaleverket innanfor dei økonomiske og prinsipielle rammene som følgjer av vedtaket.

Kvam, 20. oktober 2026

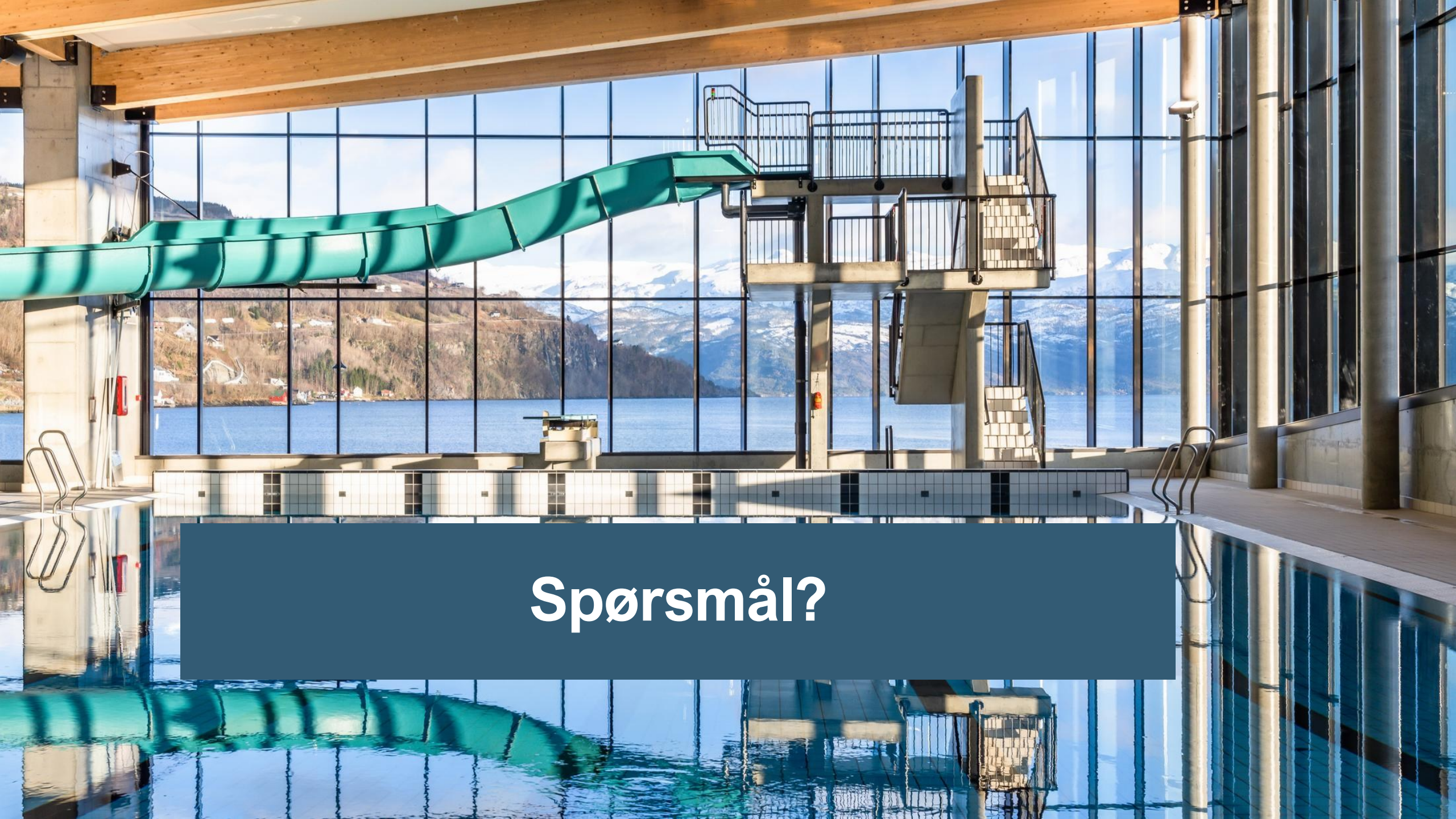
Stian Vika
Styreleiar

Tom Rasmussen
Dagleg leiar

Framlegget inneber:

- Ny treårig avtale frå 2027-2029
- Hovudprinsippa frå dagens avtale blir vidareførte
- Fastpris blir vidareført og KPI-regulert
- Vedlikehaldsmidlane blir vidareførte
- HBE vidarefører sine økonomiske bidrag og plikter
- Kvammabadet KF får mandat til å sluttføre avtalen

Kvammabadet KF



Spørsmål?



Budsjett 2027

Framlegg til budsjett 2027
for Kvammabadet KF

Kvammabadet KF

Ny avtale gjer budsjettarbeidet meir føreseieleg

Sak 10/2026 - Notat om budsjett 2027 for Kvammabadet KF

Føresetnader for budsjett 2027

Kvammabadet KF er ein del av Kvam herad si samla verksemd, og budsjettet for føretaket inngå som ein del av heradet sitt årsbudsjett for 2027. Endeleg budsjett vert vedteke av heradsstyret.

KF'et eig ein definert seksjon av Hardangerbadet tilsvarande 76 % av sjølve svømmehallen med føremål om at seksjonen skal nyttast til skulebading. I tidsrommet det ikkje er skulebading, vert seksjon leigd ut til Hardangerbadet AS som del av eit breitt aktivitetstilbod.

Økonomien til KF'et heng tett saman med drifta av Hardangerbadet (HB). Det pågår arbeid med framforhandla ei ny avtale for drift og vedlikehald av anlegget. Budsjettframlegget for 2027 tek utgangspunkt i ei vidareføring av dei sentrale økonomiske prinsippa i gjeldande avtale. Det er la grunn ei KPI-justering på 3,4 % basert på tal frå SSB.

Med desse føresetnadene vert oppbygginga av budsjettet som fylgjer:

Føresetnadar om fast pris kring ytingar og motytingar til budsjett 2027

Hovudpostar	2025	2026	Budsjett 2027
Fast årleg bidrag til drift- og vedlikehal	7 000 000	7 252 000	7 498 600
- Fast netto billettinntekter frå HB til KF	2 600 000	2 693 600	2 785 200
Sum kostnad drifts- og vedlikehald	**4 400 000**	**4 558 400**	**4 713 400**
Årleg øyremerka til auka vedlikehald	380 000	393 680	407 100
Netto utbetalt frå KF'et til HB	**4 020 000**	**4 164 720**	**4 306 300**

*) Inklusiv øyremerka midlar til auka vedlikehald

1. Fast kostnad til drift og vedlikehald

- Frå og med 2025 har Kvam herad betale eit fast årleg beløp som godtgjersle for drift og vedlikehald av KF-seksjonen til HB. For 2025 var summen fastsett til kr 7,0 mill., der kr 3 vart halde tilbake i KF og avsett til eit øyremerkt vedlikehaldsfond for framtidige vedlikehaldstiltak utover ordinært vedlikehald. Ubrukte midlar vert vidareførte frå år til å
- Alle faste summer har kvart år sidan vore KPI-justerte i fylgje avtalen. I framlegget til ny og vedlikehaldsavtale er nivået for ytingar og gjenytingar føreslått vidareført. I budsjett f 2027 er summane indeksregulert til kr. 7 091 500 for drift og vedlikehald av KF-seksjon kr. 407 100 til vedlikehaldsfond. I sum kr. 7 498 600.

2. Fast netto billettinntekter

- Vidare skal KF'et krevja inn si del av netto billettinntekter frå HB si kommersielle drift av anlegget utover skulebading. Dette var fastsett til kr. 2,6 mill for 2025, og summen har v indeksregulert sidan. For 2027 er den indeksregulert til kr. 2 785 200.
- Sum budsjettert netto kostnad for 2027 inklusiv summen som vert øyremerka auka vedlikehald, vert då kr. 4 713 400. (kr. 7.499' – kr. 2.785')

3. Drift av KF'et

- Kostnaden til drift av KF'et dekkast av Kvam herad. Me budsjetterer for 2027 med kr. 600 000 som er vesentleg lågare enn det som er koma på dei siste 3 åra. Drift og forvaltning av KF'et satt opp med utgangspunkt i:
  a) 3 styremøte og honorar til styremedlemmer på fjorårsnivå justert for lønsvekst. I su kr. 240 000 (honorar + sosiale kostnadar).
  b) Honorar til dagleg leiar er indeksjustert til kr 180.000
  c) Kjøp av administrative tenester frå Kvam Herad på kr 100.000 som gjeld post, arkiv og rekneskapstenester.
  d) Andre kostnadar er sett til kr. 78.000 (forsikring, programvare og uføresett)

Framlegg til budsjett 2027 for Kvammabadet KF

Framlegg til budsjett 2027 for Kvammabadet KF

	Rekneskap 2024	Rekneskap 2025	Budsjett 2026	Prognose 2026	Budsjett 2027
Inntekter					
Husleigeinntekt	2 643 528	2 600 000	2 693 600	2 693 600	2 785 200
Tilskot frå KH for drift av KF	960 707	740 966	750 000	738 711	600 000
Momskompensasjonsinntekt drift	1 020 210	1 128 694	1 097 331	1 097 331	1 134 600
Strukturinnsparing (overføring frå KH)	3 100 000	4 400 000	4 558 400	4 558 400	4 713 400
Sum inntekter	**7 724 445**	**8 869 660**	**9 099 331**	**9 088 042**	**9 233 200**
Utgifter					
Drift og forvaltning KF	960 703	740 966	750 000	738 711	600 000
Drift og vedlikehold KF seksjon	5 743 532	6 620 000	6 858 320	6 858 320	7 091 500
Avsetjing til vedlikahaldsfond	0	380 000	393 680	393 680	407 100
Momskompensasjonsutgift drift	1 020 210	1 128 694	1 097 331	1 097 331	1 134 600
Sum kostnadar	**7 724 445**	**8 869 660**	**9 099 331**	**9 088 042**	**9 233 200**

Faste ytingar er indeksregulerte

Budsjett 2027 - Drift og forvaltning av Kvammabadet KF

Drift og forvaltning av KF	Rekneskap 2024	Rekneskap 2025	Budsjett 2026	Prognose 2026	Budsjett 2027
Styrehonorar og møtegodgjersle	217 673	204 650	240 000	227 852	240 000
Kjøp av tenester hjå Kvam herad	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000
Dagleg leiar	236 824	158 726	165 000	176 000	180 000
Andre kostnadar	12 241	12 000	35 000	11 040	78 000
Kommunale gebyr og bankgebyr	- 1 676	- 2 424	2 000	- 4 405	2 000
Ekstraord. kostnader ny avtale	395 641	268 014	208 000	234 400	
Drift og forvaltning av KF	**960 703**	**740 966**	**750 000**	**744 887**	**600 000**

Eit meir normalt driftsår gir eit meir normalt KF-budsjett

Kvammabadet KF