

Vår referanse:
2025/556-4-145

Saksbehandler:
Lars-Arne Oldernes

Dato:
24.08.2026

Finansielle måltall

Utvalg	Utv.saksnr.	Møtedato
Administrasjonsutvalget		02.09.2026
Lokalstyret		16.09.2026

Administrasjonssjefens anbefaling:

Lokalstyret vedtar fire finansielle måltall.

- Korrigert netto driftsresultat 1,5% (korrigeres for bundne fond)
- Korrigert netto lånegjeld 100% (korrigeres for ubrukke lån og underskudd i investering)
- Disposisjonsfond 15%
- Vedlikehold av formålsbygg med 300,- kr pr. kvadratmeter.

Tallene beregnes etter at tall for havna er tatt ut.

Sammendrag og konklusjon:

Formålet med finansielle måltall er å sikre en sunn og bærekraftig økonomi over tid, slik at lokalstyre kan opprettholde velferdstjenester for innbyggerne og møte uforutsette hendelser.

Måltallene fungerer som styringsverktøy for politikerne når budsjetter skal lages og vedtas.

Kommunal økonomisk bærekraft – KØB-modellen er brukt som referanse. Denne bruker de tre vanligste finansielle måltall:

Netto driftsresultat

Disposisjonsfond

Netto lånegjeld

Modellen bygger på riksrevisjonens konklusjon om at økonomisk bærekraft ikke kan vurderes ut fra ett nøkkeltall alene.

Måltallene korrigeres for å tilpasse til lokale forhold, med at tall for Havna tas ut før måltallene beregnes.

Det fjerde måltallet, vedlikehold, er valgt basert på den politiske bestillingen.

Saksopplysninger:

I budsjett- og økonomiplansaken fra desember 2025 vedtok Lokalstyret «evaluering av finansielle måltall»:

Lokalstyret ber administrasjonen gjøre en samlet vurdering av hvilke finansielle måltall som bør brukes for å sikre bærekraftig og forutsigbar økonomistyring. Arbeidet skal som minimum omfatte:

1. *Vurdering av egenkapitalkrav ved investeringer, anbefalt nivå og hvordan dette skal brukes i planlegging og oppfølging av prosjekter.*
2. *Utredning av måltall for vedlikehold av formålsbygg, inkludert et årlig nivå som sikrer verdibevaring og reduserer etterslep.*
3. *Forslag til andre relevante nøkkeltall som styrker langsiktighet, risikostyring og handlingsrom på tvers av tjenestoområder.*
4. *Vurdering av hvordan måltallene skal implementeres i og rapporteres på i økonomiplan, tertialrapporter og årsmelding.*

Saken legges frem for politisk behandling innen september 2026 og skal inngå som grunnlag for økonomiplan- og budsjettarbeidet for 2027.

I lokalsamfunnsplanen kapittel 4.8 er måltall omtalt. I denne legges det opp til at måltallene vedtas sammen med budsjett og økonomiplan. Det strider litt mot formålet om at måltallene bør gi styring til budsjettprosessen.

Kommunenes sentralforbund (KS) har fått utarbeidet en «anbefaling om nivå på sentrale økonomiske nøkkeltall for kommunal sektor». Denne er laget av Oslo Economics og Telemarksforskning. Denne utredningen er vedlagt og bør leses av de som ønsker en dypere analyse av ulike måltall/nøkkeltall.

Rapporten anbefaler tre nøkkeltall for kommunene:

1. Netto driftsresultat
2. Disposisjonsfond
3. Netto gjeld.

Dette er de tre vanligste måltall kommunene i Norge benytter. Enkelte kommuner korrigerer for skjevheter som oppstår i disse måltallene.

Formålet med finansielle måltall er å sikre en sunn og bærekraftig økonomi over tid, slik at lokalstyre kan opprettholde velferdstjenester for innbyggerne og møte uforutsette hendelser.

Måltallene fungerer som konkrete styringsverktøy for politikerne når budsjetter skal lages og vedtas. Det viktigste styringsverktøyet til lokalstyret er budsjett og økonomiplan. Her prioriteres hvilke oppgaver som skal løses først og sist. Gjennom økonomiske bevilgninger bestemmes også kvalitet og kvantitet på de ulike tjenestene. Ved å fastsette ulike måltall så legger politikerne bindinger på seg selv om hva som er «gode» og «dårlige» vedtak. Administrasjonens oppgave er å levere et budsjettforslag som gjør det mulig for politikerne å vedta budsjett innenfor de vedtatte måltall.

De tre vanligste måltall bør være med. I tillegg har lokalstyret ønsket en utredning av andre måltall.

Vurdering av egenkapitalkrav ved investeringer, anbefalt nivå og hvordan dette skal brukes i planlegging og oppfølging av prosjekter.

Det første kravet tar opp forholdet med lån og egenkapital til investeringsprosjekter. Egenkapital kan komme fra flere kilder:

- Tilskudd fra eksterne til konkrete investeringer
- Oppsparte midler på investeringsfond
- Overføring av midler fra driftsbudsjettet til investeringsprosjektene.

Tilskudd fra eksterne er ment for et konkret formål kan utgjøre alt mellom 0-100% av utgiftene. Det er givelsen av tilskuddet som avgjør hva midlene kan benyttes til. Andel egenkapital bør måles mot den delen lokalstyret selv må finansiere. Det betyr investeringsutgiften med fratrekk av evt. tilskudd.

Oppsparte midler til investeringsprosjekter er svært begrenset i den situasjonen Longyearbyen lokalstyre befinner seg i akkurat nå. Egenkapital må derfor komme fra driftsmidler.

Å ta opp lån til investeringsprosjekter vil medføre økte kostnader i driftsregnskapet, som renter og avdrag. Overføring av driftsmidler til investering vil også bli en kostnad i driftsregnskapet – riktignok på ulike kontoer gitt etter regler for Kostra. Begge løsningene vil påvirke bunnlinjen i regnskapet, men likevel påvirke netto driftsresultat ulikt.

Dersom det settes et høyt EK-krav vil det reduseres budsjettmidler tiltenkt drift. Dersom det settes et lavt EK-krav vil det medføre økt lånegjeld. Dette gir på sikt høyere rente og avdragsutgifter og på sikt begrense handlingsrommet.

Det lave EK-kapitalkravet vil bidra til å komme raskere i gang med investeringsprosjektet, men man skyver den økonomisk utfordring framfor seg. Det høye EK-kravet medfører en reduksjon i drift umiddelbart. Dette kan i noen tilfeller føre det at investeringen blir prioritert bort eller utsatt.

Det kan være ulike krav til egenkapital til ulike prosjekter. Vann og avløpsprosjekter er ment skal finansieres av innbyggerne gjennom gebyrer. I slike tilfeller vil det ikke være naturlig å ha egenkapital. Andre prosjekter vil ikke medføre økte inntekter.

EK-kravet kan settes til 10% av kostnadene til investeringsprosjektene og finansieres med midler fra driften.

De ulike måltallene vil påvirke hverandre. Et høyt EK-krav betyr at driftsmidler overføres til investering. Da kan ikke midlene benyttes til disposisjonsfond. Konsekvensen av et høyt EK-krav til investeringer kan bli lavt disposisjonsfond, men også lavere lånegjeld.

Et regneeksempel gir ett inntrykk av effektene:

HØYT EK-krav	ÅR 1	ÅR 2	ÅR 3	ÅR 4	ÅR 5	
Inntekter	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	
Utgifter	44 900	44 900	44 900	44 900	44 900	
Finansutgifter	-	625	1 250	1 875	2 500	
Netto driftsresultat	5 100	4 475	3 850	3 225	2 600	
Overført investering	3 750	3 750	3 750	3 750	3 750	
Avsatt til disp.fond	1 350	725	100	-525	-1 150	
Disp.fond summert	1 350	2 075	2 175	1 650	500	1,0 %
Total investering	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	
Låneopptak	6 250	6 250	6 250	6 250	6 250	
Lånegjeld summert	6 250	12 500	18 750	25 000	31 250	62,5 %
LAVT EK-krav	ÅR 1	ÅR 2	ÅR 3	ÅR 4	ÅR 5	
Inntekter	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	
Utgifter	44 900	44 900	44 900	44 900	44 900	
Finansutgifter	-	950	1 900	2 850	3 800	
Netto driftsresultat	5 100	4 150	3 200	2 250	1 300	
Overført investering	500	500	500	500	500	
Avsatt til disp.fond	4 600	3 650	2 700	1 750	800	
Disp.fond summert	4 600	8 250	10 950	12 700	13 500	27,0 %
Total investering	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	
Låneopptak	9 500	9 500	9 500	9 500	9 500	
Lånegjeld summert	9 500	19 000	28 500	38 000	47 500	95,0 %

I eksemplet er det brukt 37,5% og 5% egenkapital av investering på 10 mill.

Det høye EK-krav (37,5%) betyr stort beløp overført til investering. Det som da gjenstår settes av til disposisjonsfond. Det gir lite disposisjonsfond på sikt, men også lav lånegjeld.

Av finansutgiftene er halvparten avdrag og halvparten renteutgifter. Avdraget reduserer låneopptaket.

Med det lave EK-krav (5%) vil det bety større disposisjonsfond, men også høyere lånegjeld. Samtidig blir også netto driftsresultat lavere etter hvert som finanskostnadene øker.

Det er ikke tatt hensyn til

inflasjon og at lånegjelden får redusert verdi over tid. Inntekter og utgifter er heller ikke justert for prisvekst i regneeksempelet. Hensikten med eksempelet er å vise at nøkkeltallene ikke kan settes uavhengig av hverandre.

Et måltall med egenkapitalkrav til investeringen vil gjøre det utfordrende å sette måltall på netto driftsresultat og disposisjonsfond. Dette fordi disse blir et resultat av egenkapitalkravet.

Det vanlige alternativet er å sette et måltall på netto lånegjeld. Både EK-krav til investeringer og et øvre nivå på netto lånegjeld har som formål å begrense låneopptak. I tilfelle er vi tilbake til ett av de tre standard måltallene som benyttes.

Alternativer:

- Bruke en sats på netto lånegjeld i % av totale driftsinntekter
- Sette en %-sats av netto investeringer som skal finansieres med driftsmidler.

Utredning av måltall for vedlikehold av formålsbygg, inkludert et årlig nivå som sikrer verdibevaring og reduserer etterslep.

Lokalstyret vedtok i juni 2023 en eiendomsstrategi:

Vedtak i Lokalstyret - 20.06.2023

Lokalstyret vedtar eiendomsstrategien med følgende målsetting:

Longyearbyen lokalstyre skal ha en fremtidsrettet og bærekraftig forvaltning av sine bygg, med vedlikeholdsplaner og utviklingsplaner tilpasset hvert bygg og tjenestenes behov, med en tydelig miljøprofil. Driften skal være profesjonell, langsiktig og kostnadseffektiv. Strategien innarbeides i budsjett og handlingsplaner.

Formålsbygg har egne regnskaps-funksjoner i kommuneregnskapet. Kostander og arealer til disse rapporteres til SSB hvert år i februar. Innrapporterte arealer til SSB de siste 3 år viser følgende tabell:

11906: Areal for kommunale formålsbygg, etter funksjon, region og år

Informasjon Oppdatert: 15.06.2026, 08:00

	2111 Longyearbyen		
	Areal (m2)		
	2023	2024	2025
FGK6 Formålsbygg, kommune	18 393	17 258	.
130 Administrasjonslokaler	2 700	2 700	.
221 Barnehagelokaler og skyss	1 653	1 737	.
222 Skolelokaler	6 702	6 447	.
261 Institusjonslokaler	0	0	.
381 Kommunale idrettsbygg og idrettsanlegg	3 200	3 400	.
386 Kommunale kulturbygg	4 138	2 974	.

For 2025 er har ikke LL rapportert til SSB arealene for kommunale formålsbygg. I SSB sine statistikker er det flere typer bygg som ikke inngår i begrepet formålsbygg. Av tabeller ser man at tjenesteboliger ikke er med, ikke brannstasjon og havnebygg heller. Det er også vernede bygg som ikke er med i tallene til SSB.

Det kan benyttes samlet areal med et kronebeløp pr m2. Intensjonen er at det skal være et måltall og ikke en

forhandsbevilgning til budsjett for eiendom. Det som bevilges i budsjett måles opp mot dette tall. En lignende måling vil en også få ved regnskapsavslutningen. Evt. avvik bør da få en begrunnelse eller forklaring.

Måltallet bør være ett tall som er for alle bygg samlet. Prioritering mellom bygg bør komme i etterkant av budsjettvedtaket. Eiendomsstrategien fra 2023 forutsetter en vedlikeholdsplan for hvert bygg. Eiendomsstrategien legger opp til TG=1,5 iht til NS 3424.

Måltallet bør avgrenses til vedlikeholdsdelen av FDV (forvaltning, drift og vedlikehold). Det betyr at strøm, kommunale gebyrer, renhold og driftslisenser ikke inngår i måltallet.

Kostragrunder 2000 - 10.000 innbyggere - år 2025								
Utgifter pr kvadratmeter bygg (kr)	LL 2024	LL 2025	Gr. 01	Gr. 02	Gr. 03	Gr. 04	Gr. 05	Gr. 06
Areal på formålsbygg per innbygger (m2)	7		6	6	8	7	8	8
Utg til vedlikeholdsaktiviteter kommunale idrettsbygg/anlegg	194		101	133	508	73	113	87
Utgifter til vedlikeholdsaktiviteter, administrasjonslokaler	329		75	81	382	99	102	134
Utgifter til vedlikeholdsaktiviteter, førskolelokaler	118		116	202	130	170	171	135
Utgifter til vedlikeholdsaktiviteter, kommunale kulturbygg	82		58	99	37	60	57	82
Utgifter til vedlikeholdsaktiviteter, skolelokaler	169		78	100	64	106	109	75
Utgifter til vedlikehold per kvadratmeter (kr)	179		80	106	158	96	109	102

Tabellen er hentet fra SSB via Framsikt og viser vedlikeholdskostnader for Longyearbyen lokalstyre (LL) og for de kommunegrupper med innbygger 2-10 tusen innbyggere.

LL brukte 179 kr pr. m2 til formålsbygg i 2024. Dette er høyere enn gjennomsnittet i alle kommunegruppene. Alle kommuner har sykehjem og/eller omsorgsboliger. Utgiftene institusjonsbygg er i område 180-200,- kr/m2, mens de selvsagt er null for LL.

Forklaring til høye kostnader for LL er frakt, begrenset konkurranse og få stordriftsfordeler.

Fra LL er det ikke rapportert for år 2025, men beregning fra eget regnskap tilsier ca 250,- kr pr m2.

Investeringer er ikke med i tabellen, kun drift.

Alternativer:

- Ikke ha et eget måltall vedlikehold
- Ha et måltall basert på samlet areal. F.eks et kronebeløp pr kvadratmeter til vedlikehold.
- Måltall som inkluderer alle kostnader med FDV.

Forslag til andre relevante nøkkeltall som styrker langsiktighet, risikostyring og handlingsrom på tvers av tjenesteområder.

Her bør man støtte seg på det som er godt utprøvd og som svært mange kommuner bruker i dag. Disse er:

1. Netto driftsresultat
2. Disposisjonsfond
3. Netto gjeld.

Nor-universitet og Rana kommune har sammen utviklet en modell basert på disse tre måltallene. Kommunal økonomisk bærekraft (KØB-modellen). Modellen bygger på riksrevisjonens konklusjon om at økonomisk bærekraft ikke kan vurderes ut fra ett nøkkeltall alene. Det er sammenhengen mellom gjeld, disposisjonsfond og driftsresultat som avgjør hvor robust økonomien er. Utfyllende informasjon om modellen kan du finne ved denne lenken:

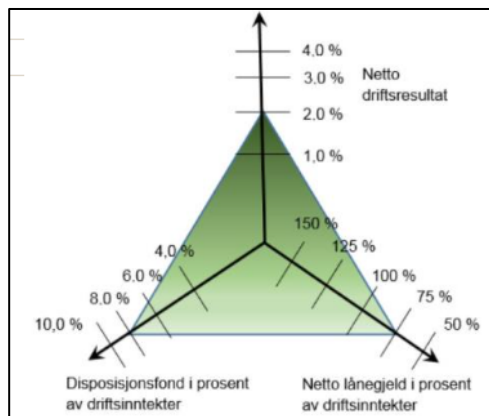
[Kommunaløkonomisk bærekraft - Rana kommune](#)

Disse tre nøkkeltallene gjelder for budsjettet samlet sett og påvirker ikke fordelingen mellom de enkelte enhetene. Det er riktignok noen ulemper med å bruke disse direkte og derfor har kommuner begynt å gjøre korrigering på disse.

Kommunenes sentralforbund (KS) foreslår å:

- Korrigere netto driftsresultat med bruk/avsetning bundne fond.
- Korrigere netto lånegjeld med ubrukte lånemidler og utlån.
- Korrigere disposisjonsfond med akkumulert underskudd i drift.

Det er sammenhengen mellom disse tre måltallene som er viktig. Modellen forsøker å beskrive handlingsrommet og hvor godt man treffer på handlingsreglene samlet.



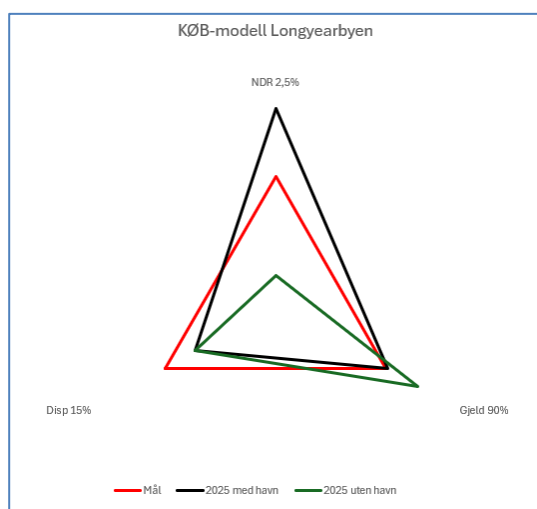
Rana kommune sine langsiktige mål om å oppnå et netto driftsresultat på 2%, lånegjeld på 75% av driftsinntektene og 8% avsatt til disposisjonsfond. Diagrammet viser målsettingene og det grønne feltet illustrerer handlingsrommet.

Dersom et av måltallene er svakere enn målsettingen vil handlingsrommet vises som en mindre trekant.

Det var viktig for Rana-kommune å nå målene over tid. Man jobbet mot de samme målene over flere år. Målene ble ikke innfridd med engang. Når målene er nådd, er det viktig å fortsette fokuset med å holde målene videre.

Rana iverksatte tiltak som en følge at de var blitt en «Terra» kommune med stort underskudd, ingen fond og mye gjeld. Hensikten med måltallene er å hindre at en kommune kommer i en så svak økonomisk situasjon. Måltallene skal sikre kommunal økonomisk bærekraft (KØB) over tid.

I neste figur er det forsøkt å bruke samme modell på regnskapstall for Longyearbyen lokalstyre. Det er noen spesielle forhold for LL som bør filtreres bort før en beregner tallene og år 2025 var særlig spesielt. Tallene for 2025 viser at det er nødvendig å ha med en korrigering av disse finansielle måltallene.



KØB-modellen vises her med regnskapstall 2025 for Longyearbyen lokalstyre.

Rød trekantet-linje vise hvilke måltall som gjelder nå: 2,5 % nettodriftsresultat 15,0% Disposisjonsfond 90,0 % gjeldsgrad.

Svart linje vise hva som ble oppnådd i 2025 med regnskap for havn inkludert.

Grønn linje viser hva som ble oppnådd i 2025 uten regnskapet til havna.

Korrigering av havne-regnskapet betyr å ta bort inntekter, utgifter og gjeld som tilhører havn.

Som vi ser, er den svarte trekanten større en trekanten for målene (rød). Selv om ett av måltallene er svakere enn målet, så er alle tre samlet sett bedre. Svart trekant større enn rød. Det mulig å kompensere med to måltall dersom ett ikke innfris.

Tar vi bort havn fra regnskapet og beregner nye måltall får vi den grønne trekanten. Denne er svakere enn målene. Også her er ett av resultatene (gjeldsgraden) bedre enn målet. Samlet sett er resultatet likevel svakere enn det vi ønsket. Det ser vi at den grønne trekanten er mindre enn den røde.

Vurdering av hvordan måltallene skal implementeres i og rapporteres på i økonomiplan, tertialrapporter og årsmelding.

1. Måltallene bør veilede LL til en bærekraftig økonomi samtidig som de er realistiske.
2. Måltallene bør være langsiktig.

3. Måltallene bør være styringssignaler for budsjettarbeidet og i like stor grad følges opp politisk som administrativt.

Dersom måltallene ikke er realistiske, vil det få konsekvenser for budsjettforslaget. Urealistiske måltall kan føre til urealistiske budsjetter, alternativt er et budsjett som ikke innfrir måltallene. I begge tilfellene har måltallene mistet noe av den styrende effekten.

Forhold som f.eks. at renten beveger seg mye opp eller ned kan medføre at vedtatte måltall blir urealistiske. Det vil bety at måltallene bør få en ny vurdering. En vurdere/evaluering av måltallene ved inngangen til hver budsjettprosess vil gi bevist forhold til måltallene og lokalstyret kan bruke de som et styringsredskap i forkant av budsjettprosessen. Det kan være aktuelt å diskutere måltall til forberedende økonomiplan legges frem i juni.

Å rapportere på måltallene bør ikke være noen utfordring, innfri måltallene kan by på større utfordringer.

Det bør beregnes måltall på opprinnelige budsjett, det justerte budsjett og regnskapsprognosen for regnskapsåret. Disse bør tas med i budsjettdokumentet, økonomiplanen, tertialrapportene og i årsmeldingen.

Prognose for år 2026	Budsjett 2026	Havn 2026	LL uten havn -26
Driftsinntekter totalt § 5-6	-411 995 945	-66 768 474	-345 227 471
Utgifter uten avskrivning	369 768 624	48 306 490	321 462 134
Netto finansutgifter	35 710 000	10 190 878	25 519 122
Netto driftsresultat	-6 517 321	-8 271 106	1 753 785
Korrigert for bundne fond	-6 154 039	2 585 000	-8 739 039
Korrigert netto driftsresultat	-12 671 360	-5 686 106	-6 985 254
I %	3,1 %	8,5 %	2,0 %
Overføring til investering	5 300 000	4 900 000	400 000
Mot disposisjonsfond	7 371 360	786 106	6 585 254
Sum disponering	12 671 360	5 686 106	6 985 254
Disposisjonsfond	63 879 214	786 106	63 093 108
Havnefond m.fl.		39 282 658	
I %	15,5 %	58,8 %	18,3 %
Lånegjeld	420 805 000	99 473 338	321 331 662
Ubrukte lånemidler	-	-	-
Utlån	-	-	-
Underskudd i investering	20 700 000	-	20 700 000
Sum korrigert lånegjeld	441 505 000	99 473 338	342 031 662
I %	107,2 %	149,0 %	99,1 %

Tabellen viser hvordan måltallene kan rapporteres. Her er vist grunnlagstall for beregningen av måltall. Man ser også hvordan grunnlagstallene korrigeres før prosenten regnes ut.

Tallene er tilnærmet de virkelige tall for 2026. Lånegjeld for havn er det hentet fra regnskap 2025.

Korreksjonen påvirker måltallene mye, men sammenligningen fra år til år blir bedre med korreksjon.

Rapporten vil inneholde tall for havn. Eventuelle måltall for Havna vil bli annerledes enn for resten av lokalstyret.

Vurdering:

Disposisjonsfondet

Disposisjonsfondet er en buffer for å dekke økonomiske svingninger en selv ikke kan kontrollere eller forutse. Vedlagt rapport anbefaler minimum at fondet bør kunne handtere en renteøkning på 2% eller et inntektsbortfall på 10%. KS anbefaler minimum 5% av totale driftsinntekter, og viser til at halvparten av kommunene har 10% eller mer. Det bør være tilstrekkelig midler på fond, slik at driften kan fortsette uten plutselig nedskjæring.

Disposisjonsfondet bør være 15% av driftsinntekten (uten inntekter fra havn). Det betyr ca. 55 millioner kroner og er omtrent som i dag. Forholdene på Svalbard er mer krevende som igjen betyr økt behov for beredskap. Et disposisjonsfond vil ha rollen som den økonomiske beredskap. I vurderingen er det også tatt hensyn til store framtidige investeringer og et samfunn i endring kan medføre økonomiske kostnader vi i dag ikke har full kjennskap til.

Netto driftsresultat - korrigert

Et positivt netto driftsresultat gir flere muligheter.

- Driftsresultatet kan benyttes til å styrke disposisjonsfondet.
- Nedbetale lånegjeld
- Finansielle investeringer – reduserer låneopptak.

Dersom disposisjonsfondet er stort nok, kan et netto driftsresultat overføres til investering å således bidra til egenkapital og begrense låneopptak.

Måltallet korrigeres for bundne fond. Bundne fond er inntekter fra tidligere år som skal dekke årets utgifter, eller inntekter i år som skal dekke kostnader neste år. Bunde fond er inntekter/utgifter som er kommet på feil år.

Nivået på måltallet bør vurderes sammen med målet om økt vedlikehold. Disse to drar i hver sin retning. Økt vedlikehold gir mindre overskudd. Økt overskudd krever reduserte kostnader.

Med ønske om økt vedlikehold bør måltallet for netto driftsresultat nedjusteres noe. En reduksjon fra dagens 2,5% til 1,5% vil gi rom for å øke vedlikeholdsbudsjettet. Med store investeringer og påfølgende økte renter/avdrag vil fremtidige overskudd bli redusert.

Dersom rapportene skulle viser stort netto driftsresultat bør en vurdere økte avdrag på lån utover minsteavdrag. Med bakgrunn i ønsket om økt vedlikehold og samtidig holde gjeldsnivået lavt foreslås måltall for netto driftsresultat til 1,5%

Netto lånegjeld – korrigert for gjeld tilhørende havna.

Et måltall på 100% vil sette begrensinger på hva det er mulig å investere i fremover.

I praksis vil det betyr sparing før investering. Å sette et høyere måltall gir økt risiko for negativt driftsresultat. Økt lånegjeld er å skyve kostnadene ut i tid.

Siste vedtak om lånegjeld var satt til 90%, men da uten korleksjon for Havnas andel av gjeld. Det foreslås et måltall på 100% lånegjeld av korrigert driftsinntekt.

Havna kan klare 200% lånegjeld målt mot driftsinntekten. Dette fordi de har mulighet til å regulere egne inntekter. Havna har opparbeidet seg fond som kan benytte til å dekke økte renter/avdrag fra økte låneopptak.

Egenkapitalkrav ved investeringer

Dette måltallet anbefales ikke. Måltall for netto lånegjeld vurderes å være tilstrekkelig styringsverktøy.

Vedlikehold av eiendom

Ved bruk av KI og konkret spørring om «Holte-modellen» er følgende tabell laget.

Holtemodellen - benyttet KI til å spørre om tall fra Holtemodellen								
Fordeling kostnad pr m2	Skole		Idrettshall	Barnehage	Kulturhus	Bibliotek	KINO	Rådhus
Energi		18 %	35 %	16 %	24 %	22 %	32 %	26 %
Renhold		40 %	28 %	40 %	36 %	35 %	28 %	32 %
Vedlikehold		25 %	20 %	20 %	22 %	18 %	24 %	18 %
Annet, utearealer, ikt sikkerhet, fast inventar		17 %	17 %	24 %	18 %	25 %	16 %	24 %
FDV kostnad	kr 800,00	kr 700,00	kr 1 100,00	kr 750,00	kr 680,00	kr 950,00	kr 650,00	
Energi	kr 144,00	kr 245,00	kr 176,00	kr 180,00	kr 149,60	kr 304,00	kr 169,00	
Renhold	kr 320,00	kr 196,00	kr 440,00	kr 270,00	kr 238,00	kr 266,00	kr 208,00	
Vedlikehold	kr 200,00	kr 140,00	kr 220,00	kr 165,00	kr 122,40	kr 228,00	kr 117,00	
Annet, utearealer, ikt sikkerhet, fast inventar	kr 136,00	kr 119,00	kr 264,00	kr 135,00	kr 170,00	kr 152,00	kr 156,00	

Bestillingen av måltallet er rettet mot vedlikehold, ikke de andre FDV-kostnadene. Tabellen gir en indikasjon på ca 200,- kr/m2 samlet for flere typer bygg. Da er det basert på at det ikke er noe etterslep på vedlikehold. Videre er det ikke tatt hensyn til høyere kostnader på Svalbard

Måltallet bør regnes ut fra samlet areal. Bruker en 200,- kr pr m2 vil en få omtrent nivået til vedlikeholdet for 2024 og 2025.

Det bør tas hensyn til etterslep og høye kostnader (frakt og klima) på Svalbard. Måltallet bør derfor settes til 300,- kr/m2.

Vedlegg:

[Anbefaling om nivå på sentrale økonomiske nøkkeltall for kommunal sektor](#)
[Kommunal økonomisk bærekraft - Rana kommune](#)

Andre vedlegg (ikke vedlagt):