



Økonomiplan 2026 – 2029

VALDRES LOKALMEDISINSKE SENTER - EIENDOM IKS er et interkommunalt selskap eid av seks Valdreskommuner

Selskapet ble stiftet 22. mars 2012 og har en innbetalt egenkapital på kr 12.000.000,-.

Eierforholdet er slik:

	Eierandel
Nord-Aurdal kommune	50,00 %
Sør-Aurdal kommune	12,70 %
Øystre Slidre kommune	12,70 %
Vestre Slidre kommune	9,60 %
Vang kommune	7,50 %
Etnedal kommune	7,50 %
	100,00 %

1. Selskapet

Selskapets formål framgår av vedtektenes § 4;

Eierselskapet har om formål å drive utleie av lokaler til tjenesteyting i forbindelse med å løse offentlige helseoppgaver for kommunene i Valdres

Selskapet har ikke erverv som formål. Leieinntektene er forutsatt å dekke kapitalkostnader, drifts- og vedlikeholdskostnader samt felleskostnader til selskapet.

Selskapet ledes av et representantskap sammensatt av representanter fra hver av eierkommunene. Nord-Aurdal er representert med to, øvrige eierkommuner med én representant. Representantskapets leder pr oktober 2025 er Jørand Ødegård Lunde.

Selskapets styre består av tre personer. Styrets leder pr oktober 2025 er Kai Egil Bachér.

Selskapets daglige leder er Anne Britt Rosendal Klevgård.

Budsjett og økonomiplan 2026 - 2029

1.1 Leieinntekter

Valdres Lokalmedisinske Senter er på 12.000 m2 BTA. Bygget består av eksisterende bygg på 10.100 m2 BTA og ny påbygd fløy på 1.900 m2 BTA, som tas i bruk januar 2026.

Lokalene i eksisterende bygg er 100 % utleid. Største leietaker er Nord-Aurdal kommune som i egen regi leier 30 institusjonsplasser og lokaler for ergo/fysioterapeuter, 20 omsorgsboliger og lokaler for hjemmetjenesten. I tillegg leier Nord-Aurdal kommune som vertskommune for regionale tjenester lokaler til interkommunal legevakt, legevaktsentral, kommunejordmortjeneste og intermedieravdeling med øyeblikkelig hjelp og rehabiliteringssenger.

Sykehuset Innlandet leier lokaler til spesialistpoliklinikk, dialyseavdeling, røntgen og fødetilbud m/følgetjeneste. Øvrige leietakere er Innlandet Fylkeskommune (lokaler for Valdres tannklinikk), samt Och Ortopedi AS.

I ny fløy er det Sykehuset Innlandet som er størst leietaker. Disse lokalene benyttes til BUP, DPS og kreftavdeling. Nord-Aurdal Kommune har også et areal i denne delen som huser helsestasjon.

Arealfordeling pr. leietaker er slik:

	Areal
Inntekter:	
Leieinntekter SI	415,0
Leieinntekter OCH Ortopedi	15,2
Leieinntekter Innlandet Fylkeskommune	488,3
Leieinntekter Nord-Aurdal kommune (lege, korttid ,kjøkken m.m)	3 667,0
Leieinntekter Nord-Aurdal kommune, omsorgsdel	2 642,0
Leieinntekter v/ Nord-Aurdal kommune, intermedier	2 884,0
Leieinntekter SI nybygg 2026	1 693,0
Leieinntekter SI parkeringsareal 2026	
Leieinntekter Nord-Aurdal kommune, nytt kjøkken 2026	64,0
Leieinntekter Nord-Aurdal kommune, nybygg helsestasjon 2026	149,0

Leiepriser i opprinnelig bygg indeksreguleres årlig med grunnlag i endring i konsumprisindeksen. Budsjetterte leieinntekter utgjør 23,3 mill for 2026. Forutsatt KPI-justering i økonomiplan er 2,2 % for 2026 og 2,6%, 2,4% og 3% for de øvrige årene i planperioden. I 2025 ble det behov for å reversere

reduisert husleie i 2016-2018, blant annet på grunn av økte rentekostnadene i tiden etter 2018. Det førte til 20% økning i husleie fra 2025. Som forespeilet i økonomiplan 2025-2028 blir husleien igjen reduseres ned 5% i 2026 og 10% i 2027.

For nybygget er det inngått leieavtale der husleien fastsettes i forhold selskapets rente -og avdragsbetaling.

Felleskostnader

Felleskostnader fordeles mellom leietakere etter faktisk forbruk der dette er identifiserbart. Fordeling av øvrige kostnader fordeles etter andel areal der dette vurderes å være en riktig fordeling. Fordelingsprinsippet for felleskostnader reflekterer således den enkelte leietakers reelle andel av disse kostnadene.

Det er lagt inn årlig vekst i felleskostnader og eierkostnader i økonomiplanperioden 2026-2029 på 3 %.

1.2 Eierkostnader

Spesifiserte eierkostnader framgår av tabellen nedenfor.

1.3 Finansposter

Selskapet har et langsiktig lån i Kommunalbanken, der saldo 31.12.2024 er kr. 145.000.000. Lånet nedbetales over 40 år med årlig avdrag på kr.5.000.000.

Nybygget har en kostnadsramme på kr. 106.000.000 og finansieres ved låneopptak i KLP. Nedbetalingstiden er satt til 40 år.

Budsjettert rentesats er 4,82 % for 2026. For 2027, 2028 og 2029 er det budsjettert med en rentesats på henholdsvis 4,62 %, 4,65 % og 4,68 %.

Eierkommunenes innbetalte selskapskapital er kr 12.000.000, og fordelingen er slik mellom eierkommunene:

	kapital
Nord-Aurdal kommune	6 000 000
Sør-Aurdal kommune	1 522 388
Øystre Slidre kommune	1 522 388
Vestre Slidre kommune	1 164 179
Vang kommune	895 522
Etnedal kommune	895 523
	12 000 000

Innbetalt selskapskapital renteberegnes i samsvar med representantskapets vedtak i sak 50/15 (16.11.15). Rentesats er fastsatt til 3M NIBOR + 1,5 %. I økonomiplanen er det benyttet rentesats på 5,78 %.

1.4 Budsjett og økonomiplan drift 2026 – 2028

	Budsjett 2025	Budsjett 2026	Budsjett 2027	Budsjett 2028	Budsjett 2029
Inntekter:					
Leieinntekter SI	810 097	783 137	719 484	733 298	713 352
Leieinntekter OCH Ortopedi	32 334	31 393	28 988	29 684	29 046
Leieinntekter Innlandet Fylkeskommune	1 052 197	1 021 578	943 325	965 965	945 197
Leieinntekter Nord-Aurdal kommune (lege, korttid ,kjøkken m.m)	5 717 166	5 550 797	5 125 606	5 248 620	5 135 775
Leieinntekter Nord-Aurdal kommune, omsorgsdel	3 865 266	3 752 787	3 465 323	3 548 491	3 472 199
Leieinntekter v/ Nord-Aurdal kommune, intermedier	4 895 760	4 753 294	4 389 191	4 494 532	4 397 899
Leieinntekter SI nybygg 2026		6 134 524	5 918 517	5 845 921	5 772 068
Leieinntekter SI parkeringsareal 2026		319 076	307 840	304 064	300 223
Leieinntekter Nord-Aurdal kommune, nytt kjøkken 2026		383 182	369 689	365 155	360 542
Leieinntekter Nord-Aurdal kommune, nybygg helsestasjon 2026		540 281	521 256	514 863	508 358
Sum leieinntekter	16 372 821	23 270 048	21 789 221	22 050 593	21 634 658
Refusjoner:					
Refusjon felleskostnader vaktmester og renhold hovedbygg	1 040 750	1 190 075	1 219 827	1 250 323	1 281 581
Refusjon felleskostnader vaktmester og renhold omsorgsdel	109 250	124 925	128 048	131 249	134 531
Refusjon felleskostnader medisinsk forbruksmaterieil	300 000	220 000	225 500	231 138	236 916
Refusjon felleskostnader kommunale avgifter v/a, renovasjon	1 225 000	1 220 000	1 250 500	1 281 763	1 313 807
Refusjon energikostnader (begge bygg)	2 432 200	2 288 164	2 345 369	2 404 003	2 464 103
Refusjon felleskostnader vaktmester og renhold nybygg 2026		357 040	365 966	375 115	384 493
Refusjon felleskostnader kommunale avgifter v/a, ren, nybygg 2026		199 555	204 544	209 658	214 899
Refusjon energikostnader nybygg 2026		374 267	383 624	393 214	403 045
Sum refusjoner	5 107 200	5 974 026	6 123 377	6 276 461	6 433 373
Sum inntekter	21 480 021	29 244 074	27 912 598	28 327 054	28 068 031
Kostnader:					
Refusjon felleskostnader vaktmester og renhold hovedbygg	1 040 750	1 190 075	1 219 827	1 250 323	1 281 581
Refusjon felleskostnader vaktmester og renhold omsorgsdel	109 250	124 925	128 048	131 249	134 531
Refusjon felleskostnader medisinsk forbruksmaterieil	300 000	220 000	225 500	231 138	236 916
Refusjon felleskostnader kommunale avgifter v/a, renovasjon	1 225 000	1 220 000	1 250 500	1 281 763	1 313 807
Refusjon energikostnader (begge bygg)	2 432 200	2 288 164	2 345 369	2 404 003	2 464 103
Refusjon felleskostnader vaktmester og renhold nybygg 2026		357 040	365 966	375 115	384 493
Refusjon felleskostnader kommunale avgifter v/a, ren, nybygg 2026		199 555	204 544	209 658	214 899
Refusjon energikostnader nybygg 2026		374 267	383 624	393 214	403 045
Sum felleskostnader til fordeling	5 107 200	5 974 026	6 123 377	6 276 461	6 433 373
Eiers driftskostnader:					
Lønn/Honorar/godtgjørelse	96 000	88 000	90 200	92 455	94 766
Arbeidsgiveravgift	6 144	5 632	5 773	5 917	6 065
Møtekostnader	3 183	3 231	3 311	3 394	3 479
Annet forbruksmaterieil	5 305	5 384	5 519	5 657	5 798
Post, bank, telefon	4 244	4 308	4 415	4 526	4 639
Forsikring bygg	319 300	450 000	461 250	472 781	484 601
Leie av lokaler og grunn(festeavgift)	66 950	68 291	69 998	71 748	73 542
Avgifter, gebyrer, lisenser og lignende	42 436	43 076	44 153	45 256	46 388
Inventar og utstyr	10 609	10 769	11 038	11 314	11 597
Vedlikehold (her inngår eiers andel vaktmester tjenester)	520 000	450 000	461 250	472 781	484 601
Serviceavtaler	1 000 000	957 650	981 591	1 006 131	1 031 284
Utvendig vedlikehold	54 636	-	-	-	-
Kjøp av tjenester (regnskap)	85 000	90 000	92 250	94 556	96 920
Kjøp av tjenester fra private (snørydding, strøing, revisjon)	250 000	200 000	205 000	210 125	215 378
Sum driftskostnader	2 463 806	2 376 340	2 435 748	2 496 642	2 559 058
Sum kostnader	7 571 006	8 350 366	8 559 125	8 773 103	8 992 431
Driftsresultat før avskrivninger	13 909 015	20 893 708	19 353 472	19 553 951	19 075 600
Avskrivninger (netto)	-	-	-	-	-
Rentekostnader til Kommunalbanken	7 267 500	6 627 500	6 121 500	5 928 750	5 733 000
Rentekostnader KLP nybygg 2026		4 916 400	4 653 495	4 565 138	4 475 250
Rentekostnad på ansvarlige lån	748 800	693 600	675 000	675 000	675 000
Renteinntekter	-550 000	-470 000	-450 000	-450 000	-450 000
Utbytte	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Avdrag Kommunalbanken	5 000 000	5 000 000	5 000 000	5 000 000	5 000 000
Avdrag KLP nybygg 2026		2 550 000	2 550 000	2 550 000	2 550 000
Sum finansposter og avdrag	12 436 300	19 287 500	18 519 995	18 238 888	17 953 250
Resultat	1 472 715	1 606 208	833 477	1 315 063	1 122 350
Inndekking merforbruk tidligere år	-1 068 990	-1 606 208			
Budsjettet bruk av disp.fond					
Korrigert resultat	403 725	-	833 477	1 315 063	1 122 350

2. Investeringer

Prosjekt påbygg av ny fløy, inntil eksisterende bygg, blir ferdigstilt i januar 2026.

Valdres Lokalmedisinske Senter-Eiendom IKS						
Økonomiplan investering 2026 - 2029						
Prosjekt:	Note	2024	2025	2026	2027	2028
Nybygg, etreprise, rebudsjettering	1	86 000 000	49 900 000	5 200 000		
Margin og prisjustering, rebudsjettering		16 156 000	14 096 000	260 000		
Prosjektering og byggleidelse, rebudsjettering		3 844 000	244 000	50 000		
Oppgradering lyskilder eksisterende bygg	2	0	8 500 000	0		
Sum brutto investeringer		106 000 000	72 740 000	5 510 000	0	0
		0	0			
Finansiering:			0			
Bruk av lån oppføring nybygg	3	-106 000 000	-70 000 000	-5 510 000		
Bruk av lån oppgradering lyskilder	2	0	-8 500 000	0		
Finansiert ved egne midler	3		5 760 000	0		
Sum finansiering		-106 000 000	-72 740 000	-5 510 000	0	0

Note 1 Nybygg

Representantskapet fattet vedtak om investeringsbudsjett for nybygg i sak 11/24, møtedato 22.05.2024. Investeringsbudsjett nybygg er kr. 106.000.000.

	Vedtatt budsjett	Re- budsjetteres 2026
Entreprise	86 000 000	5 200 000
Margin/tilleggs kostnader	9 256 000	
Prisjustering entreprise	6 900 000	260 000
Prosjektering, byggeledelse m.m	3 844 000	50 000
Sum	106 000 000	5 510 000
 Bruk av lån	 106 000 000	 5 510 000

Entreprise pr. 31.12.25 er ihht. avtalt betalingsplan. Øvrige poster er ihht. anslag.

I økonomiplan 2026-2029 er det forutsatt ferdigstillelse av nybygget innen en ramme på kr. 102 000 000.

Note 2 Låneopptak

Lån til nybygg trekkes opp i transjer slik:

15.05.24	20 000 000
15.09.24	16 000 000
15.01.25	20 000 000
15.05.25	20 000 000
15.09.25	20 000 000
15.01.26	10 000 000
Sum	<u>106.000.000</u>
Sum opptrekk pr. 31.12.25	<u>96 000 000</u>

Avvik mellom gjennomførte investeringer 31.12.24, og låneopptak 31.12.25 kr. 96.000.000 er finansiert ved bruk av egne midler. Dette dekkes inn ved endelig låneopptak ved ferdigstillelse av bygget i januar 2026.

3. Innstilling

Styret behandlet budsjett 2026 og økonomiplan 2026-2029 i møte 15.10.2025.

Styret tilrår representantskapet å fatte slik vedtak:

Representantskapet vedtar drift og investeringsbudsjett for 2026 og økonomiplan for 2026-2029.

I 2026 budsjetteres det med inndekning av merforbruk fra 2024, kr. 1.606.208.. Videre så budsjetteres det med mindreforbruk på kr. 833.477 i 2027, kr. 1.315.063 i 2028 og kr 1.122.350 i 2029.