

expectus

Þekkingarsetur á Kirkjubæjarklaustri
Viðskiptaáætlun

Desember 2020



Inngangur

Á fyrrihluta ársins 2018 óskaði félag um Errósetur eftir aðstoð Expectus við að setja saman viðskiptaáætlun um rekstur í fyrirhugaðri nýbyggingu á Kirkjubæjarklaustri. Setrið sjálft er hugsað sem hluti af þekkingarsetri í samstarfi við sveitarfélagið, Kirkjubæjarstofu og fleiri aðila. Því liggur fyrir að viss hagkvæmni liggur í samnýtingu sameiginlegra rýma og þjónustu í þessum rekstri. Þessu verkefni var lokið í árslok 2018.

Í framhaldinu óskaði Skaftárhreppur eftir að viðskiptaáætlunin yrði útvíkkuð og gerð fyrir Þekkingarsetrið í heild. Verkefnisstjórn hefur verið skipuð um verkefnið og í henni sitja átta aðilar frá ólíkum stofnunum og nefndum sveitarfélagsins. Kirkjubæjarstofa starfar í dag sem þekkingarsetur á svæðinu og í þeim rekstri er grunnur sem byggt er á við áætlun þessa.

Fulltrúar úr verkefnisstjórn og stjórn Erróseturs hafa látið í té upplýsingar s.s forsendur um mönnun og ýmsan rekstrarkostnað en tekjuhlíð rekstrarins er annars vegar byggð á því að ná til ferðamanna sem sækja svæðið heim og hins vegar að hafa leigutekjur af notkun ólíkra þekkingarfyrirtækja og -stofnana af aðstöðu sem setrinu er ætla að bjóða aðgang að. Rétt er að vekja athygli á þeirri áhættu sem felst í óvissu um fjölda gesta en útreikningur á þeim fjölda og forsendur eru skýrð í köflum hér á eftir.

Í verkefni sem þessu er mikilvægt að fjármagna það vel til að byrja til að bera bæði stofnkostnað og rekstur fyrstu mánuðina á meðan setrið er að komast inn í ferðaskipulagningu ferðamanna og ferðaheildsala. Algengt er að það taki svona viðburðafyrirtæki um 6-18 mánuði að vinna sér þann sess enda skipuleggja ferðamenn ferðir sínar til Íslands með nokkuð löngum fyrirvara. Gerð er grein fyrir fjárþörf verkefnisins hér á eftir.

Annar óvissuþáttur sem hafa þarf í huga er að gestastofa Vatnajökulsþjóðgarðs, sem deilt hefur húsnæði með núverandi þekkingarsetri, er ekki hugsað sem hluti af þessari starfsemi enda hefur henni verið valinn framtíðarstaður handan Skaftár við Þjóðveg nr. 1. Þessir tveir staðir verða síðan tengdir saman með göngubrú yfir ána. Ekki er ljóst hvaða áhrif þetta kann að hafa á fjölda gesta sem heimsækja þekkingarsetrið.

Þar sem vinna við undirbúninginn fór að mestu fram 2019 og 2020 eru gögn og greiningar byggðar á upplýsingum sem þá lágu fyrir 2019 og fyrr. Árið 2020 er fyrir margar sakir óvenjulegt og því er hér á eftir horft til þess að ferðaþjónustan muni á næstu tveimur árum komast aftur á svipað ról og hún var árin 2017-2019.

Mikilvægt er að þeir sem hyggjst taka þátt í verkefni þessu kynni sér vel þær forsendur sem byggt er á og móti sér eigin afstöðu til þeirra áður en ákvörðun er tekin. Fjárhagsátæln sem reiknuð er út og næmisgreining hennar er einfaldlega útreikuð og alfarið háð því að forsendur gangi eftir.

F.h. Expectus

Ragnar Þórir Guðgeirsson

Efnisyfirlit

Inngangur	2
Efnisyfirlit	3
1 Aðdragandinn	4
2 Helstu starfsemiþætti.....	5
3 Þekkingarsetrið – byggt á eldri grunni.....	7
4 Aðdráttarafl og sérstaða.....	8
5 Markaður - Þróun í ferðamennsku	11
6 Rekstur húsnæðis - Eldvilji.....	14
7 Forsendur rekstraráætlunar Eldvilja.....	15
8 Áætlaður rekstrarreikningur.....	16
9 Áætlaður efnahagsreikningur.....	17
10 Áætlað sjóðstreymi.....	18
11 Rekstur Kirkjubæjarstofu-þekkingaseturs	19
12 Forsendur rekstraráætlunar þekkingaseturs.....	20
13 Forsendur rekstraráætlunar	21
14 Áætlaður rekstrarreikningur.....	22
15 Áætlaður efnahagsreikningur.....	23
16 Áætlað sjóðstreymi.....	24

1 Aðdragandinn

1.1 Hlutverk og meginmarkmið með Þekkingarsetrinu

Markmið verkefnisins er að skapa enn traustari ramma um það frumköðlastarf sem fólst í stofnun Kirkjubæjarstofu á sínum tíma. Í stuttu máli má segja að þekkingarsetrið gegni tvíþættu hlutverki:

- > Að vera miðstöð þekkingar í héraði þar sem hin ýmsu þekkingarfyrirtæki, menntastofnanir og sérfræðingar úr stjórnsýslu svæðisins deila aðstöðu og upplifa sig sem hluta af einni heild. Sömuleiðis er setrið hugsað sem aðstaða fyrir vísindafólk sem vill stunda rannsóknir tengdum svæðinu í skemmri tíma. Vonast er til að með því að safna saman þessum þekkingarkjörnum verði setrið uppspretta nýrrar þekkingar og nýsköpunar í atvinnulífi og menningu svæðisins.
- > Hins vegar er hugmyndin að setrið geti orðið segull fyrir gesti til að koma og fræðast um menningu, náttúru og sagnaarf svæðisins og njóta afþreyingar í leiðinni.

Takist vel til í þróun þekkingarsetursins og samvinnu þess við stofnanir og fyrirtæki standa vonir til þess að eftirfarandi árangur náist horft til ársins 2030:

- > Að vöxtur í atvinnulífi sem einkum byggist á sérstöðu svæðisins og þekkingu leiði til þess að atvinnurekstrartekjur vaxi um 100% (tvöfaldist) til ársins 2030.
- > Íbúar með aðsetur í sveitarfélaginu verði 800 manns og íbúum með tækni- eða háskólamenntun fjölgi.
- > Að árlegur fjöldi gesta sem sækir sýningar þekkingarseturs heim verði 40.000-50.000.
- > Árlegum gistinóttum ferðamanna fjölgi samhliða því að hlutfall bíla sem halda áfram för yfir Mýrdalssand verði 85% í stað um 60% frá síðustu marktæku mælingum.

1.2 Undirbúningur

Verkefnisstjórn annars vegar og undirbúningsfélag um stofnun Erróseturs hafa saman og hvor í sínu lagi unnið að ýmsum undirbúningsþáttum fyrir verkefnið. Þeir sem helst má nefna eru:

- > Ráðgjafar fyrirtækið R3 hefur í samstarfi við Skaftárhrepp, Kirkjubæjarstofu og Samtök sunnlenskra sveitarfélaga unnið skýrslu um verkefnið, fyrst 2010 og síðan uppfært það miðað við stöðuna 2016.
- > Verkfræðistofan Efla hefur unnið þarfagreiningu og grófar hugmyndir um nýtingu húsnæðis og kostnaðarmat varðandi breytingar og nýja aðstöðu.
- > Arkís arkitektar hafa gert frumhönnun á nýjum sal og tengibyggingu sem ætlað væri að hýsa sýningarstarfsemi og gestamóttöku þekkingarsetursins.
- > Á árinu 2018 vann Expectus fyrstu viðskiptaáætlun fyrir rekstur á Errósetri einu sér. Í þeirri útfærslu var eingöngu hort til rekstrar en að stofnfjárfesting í nýju húsi yrði fjármögguð utan rekstrarfélagsins.

1.3 Tveir rekstraraðilar

Í þeirri útfærslu sem hér er sett fram er haldið áfram með sama rekstrarlíkan og verið hefur á Kirkjubæjarklaustri undanfarin ár.

Eldvilji ehf. sem hefur verið í meirihlutaeigu Kirkjubæjarstofu og Skaftárhrepps er frá og með 2020 orðið 100% í eigu þessara tveggja aðila. Það hefur gefist vel að halda fasteignarekstri og fjárfestingum utan við daglegan rekstur þekkingarsetursins og er lagt upp með að halda því áfram. Miðað er við að fasteign fyrir Errósetur verði einnig sett inn í þetta félag og rekstur allra fasteigna á einum stað.

Kirkjubæjarstofa-þekkingarsetur hefur verið starfrækt sem sjálfseignarstofnun og mun verða það áfram. Þekkingarsetrið mun annast rekstur verkefna, sjá um sameiginlega kostnað og annast rekstur á safni í Errósetri.

Með meirihlutaeignarhaldi Kirkjubæjarstofu, Skaftárhrepps og síðar mögulegri aðkomu annarra heimamanna er hugsunin sú að Eldvilji verði máttarstólpi í þróun samfélagsins horft til lengri tíma.

2 Helstu starfsemisspætti

2.1 Aðstaða þekkingarseturs

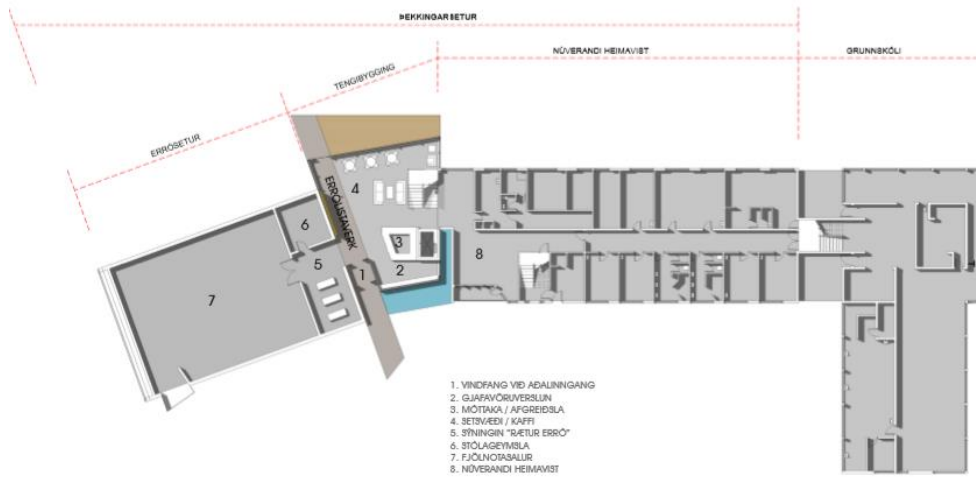


Í grófum dráttum er um að ræða þrjá megin hluta í aðstöðunni.

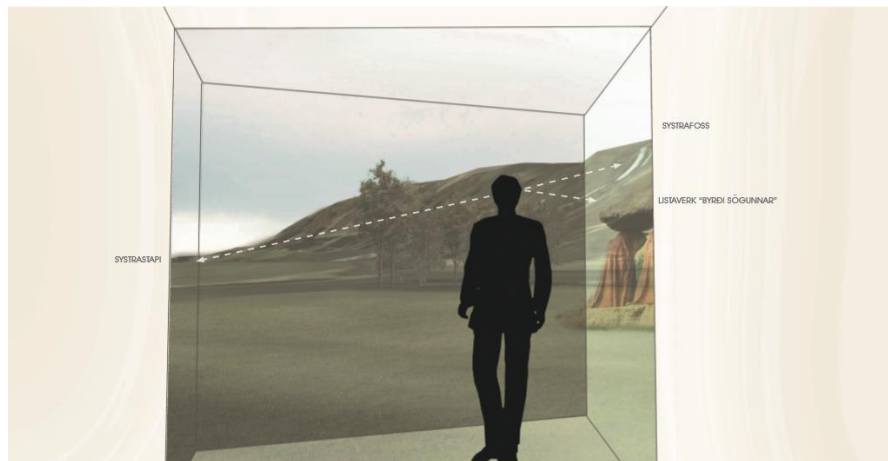
- 1) Eldri bygging, heimavistarálma skólans. Í þeim hluta má segja að verði um að ræða fjórar tegundir rýma.
 - a) Fundar/kennslu-aðstaða sem þarf að vera aðgengileg úr miðrými. Þar sem um er að ræða aðstöðu sem hægt er að nýta í fræðslustarfemi og til fundaraðstöðu og mögulega hægt að samnýta með skóla í einhverjum tilvikum.
 - b) Í hluta hússins er gert ráð fyrir aðstöðu fyrir sérkennslustofur skólans og verða þær í meira mæli aðskildar frá þekkingarsetrinu. Mögulega má samnýta það svæði fyrir rannsóknir sem kalla á sértækan búnað.
 - c) Opíð eða létt-stúkað vinnurými fyrir starfsmenn þekkingarfyrirtækja og stjórnýslu með sveigjanleika og óhindrað flæði þekkingar að leiðarljósi en góðum lokuðum rýmum (samtalsherbergi/símaklefar).
 - d) Íbúð(ir) fyrir gesti sem stunda rannsóknir og vinna að verkefnum til skemmri tíma (líklegt að hverfi í síðari áfanga).
- 2) Miðrými með móttöku, afgreiðslu, mingjagripaverslun og veitingum. Í frumhönnun er gert ráð fyrir að rýmið verði glerbygging að hluta.



3) Fjölnota salur fyrir sýningar og viðburði ásamt húsgagnageymslu og sérhæfðu svæði fyrir sögu Erró.



Séð úr glerútbyggingu í sýningarsal.



Þekkingarsetrið – byggt á eldri grunni

Frá stofnun Kirkjubæjarstofu hefur verið til þekkingarsetur sem samanstendur af þekkingu úr ýmsum áttum. Vissulega hefur Vatnajökulspjóðgarður átt þar hlut að máli undanfarin ár og ekki er útilokað að rannsóknar- og skrifstofuaðstaða hans verði áfram í þekkingarsetrinu þótt geststofa færist suður fyrir Skaftá.

Kirkjubæjarstofa-þekkingarsetur er rannsóknar- og fræðastofnun samkvæmt skipulagsskrá hennar. Markmið og hlutverk stofunnar er:

- > að stunda rannsóknir og hafa forystu um uppbyggingu og þróun á margvíslegu þekkingarstarfi í Skaftárhreppi og nágrenni,
- > að eiga samstarf um starfsemi og húsnæði við þá aðila sem vinna að rannsóknum og fræðslu á svipuðum sviðum og Kirkjubæjarstofa,
- > að safna saman gögnum um náttúru, menningu og sögu héraðsins,
- > að stuðla að rannsóknum á öllum sviðum hinnar fjölbreyttu og sískaþandi náttúru héraðsins,
- > að styrkja, með nútímalegri upplýsingamiðlun, stöðu héraðsins sem náttúrulegs sýningarvæðis í eldvirkni, landeyðingu og uppræðslu, jökulmyndunum og hinni öru landmótun, vegna þess hve auðsæ þessi einkenni eru,
- > að kynna sérstæða menningu og sögu sem mótuð er af sambúð íbúanna við óblíð náttúruöfl og stórbrotið umhverfi,
- > að rannsaka umhverfisáhrif ferðaþjónustu í héraðinu og stuðla að góðri umgengni ferðamanna. Tengja saman ferðaþjónustu og umhverfisvernd og stefna þannig að sjálfbærri þróun ferðaþjónustu í héraðinu.

Notendur aðstöðu Kirkjubæjarstofu að Klausturvegi 2 hafa verið eftirtaldir aðilar:

- > Búnaðarsamband Suðurlands
- > Rannsóknarmiðstöð landbúnaðarins
- > Skaftárhreppur til framtíðar og Vatnajökulspjóðgarður
- > Skrifstofa Kirkjubæjarstofu, Friðar og frumkrafta og Kötlur jarðvangs, Náttúrustofu Suðausturlands.
- > Fjarnámsaðstaða Fræðslunetsins – símenntunar á Suðurlandi

Horft til næstu framtíðar má stilla þekkingarsetrinu upp með eftirfarandi mynd:



4 Aðdráttarafi og sérstaða

Í þessum kafla er gerð grein fyrir þeim eiginleikum svæðisins sem telja má sérstöðu þess og hvernig það fléttast saman við þróun þekkingar, rannsókna, menningar og atvinnulífs. Þessum stutta kafla er ekki ætlað að vera tæmandi upptalning heldur miklu fremur að benda á þá þætti sem hafa má í huga þegar horft er til eflingar mannlífs og búsetu til framtíðar.

4.1 Erró og Errósetur

Undirbúningsfélag um Errósetur á Klaustri hefur verið stofnað og markmið þess er að koma upp aðstöðu með safni/sýningu, um líf og uppvöxt listamannsins Erró sem ólst upp á Kirkjubæjarklaustri. Í setrinu á að miðla sögunni og segja frá uppveiti hans á Kirkjubæjarklaustri, listnámi og síðan merkur listferli hans í máli og myndum. Einnig er það markmið verkefnisins að efla listatengda starfsemi á Kirkjubæjarklaustri og skapa öðrum listamönnum aðstöðu til að kynna og sýna verk sín í Errósetri á Klaustri. Nefna má að annar merkur meistari á ættir að rekja á þetta svæði en það er Jóhannes Kjarval. Nokkur af verkum hans hafa um árabíl verið til sýnis í sölum Kirkjubæjarskóla.

Ættingjar Errós hafa unnið að þróun hugmyndarinnar en hann felst fyrst og fremst að safna þar saman efni um uppvöxt og þróun Errós í listsköpun sinni, sem eins af hæfustu listamönnum þjóðarinnar og sýna auk þess þverskurð af list hans. Errósetur verður þannig gluggi að þroskaferli Errós sem heimsþekkt listamanns. Vonir standa til að Errósetur muni verða öllu listatengdu menningarstarfi, bæði staðbundnu og í heild, til framdráttar og verða mikilvægur afþreyingar- og fræðslustaður í héraði og á landsvísu.

Þeir aðilar sem hafa staðið að undirbúningi verkefnisins og hafa átt sæti í stjórn félagsins:

- > Egill Guðmundsson, arkitekt og ein eigenda Arkís ehf. Egill er nýlátinn en hann var hálfbróðir listamannsins og fylgdist vel með lífi og starfi hans en auk þess lagði Egill þekkingu að mörkum við hönnun fyrirhugaðs þekkingarseturs á Kirkjubæjarklaustri.
- > Haukur Geir Garðarsson, viðskiptafræðingur og löggiltur fasteinasali. Hann er umboðsmaður Erró á Íslandi og tengiliður hans hér á landi.
- > Jakob Kristinsson, kerfisfræðingur hjá Feris. Hann hefur mikla reynslu af gerð sýninga sem eru sambærilegar við þær sem fyrirhugað er að verði í nýju þekkingarsetri á Kirkjubæjarklaustri.
- > Ólafía Jakobsdóttir, forstöðumaður Kirkjubæjarstofu. Hún er tengd Erró í gegn um fjölskyldu hans á Kirkjubæjarklaustri. Ólafía situr í verkefnisstjórn sem stýrir verkefninu um nýtt þekkingarsetur á staðnum.
- > Jóna Sigurbjartsdóttir, hárgreiðslumeistari er fyrrverandi oddviti í Kaftárhreppi og fyrrum formaður stjórnar Kirkjubæjarstofu. Jóna er einnig fyrrverandi formaður menningamálanefndar hreppsins.

Listamaðurinn Erró, sem nú er 88 ára gamall starfar enn að listsköpun sinni í París. Hann er mjög vel þekktur myndlistarmaður á alþjóðavísu. Mörg verka hans í eigu listasafna erlendis og einnig hér á Íslandi í Listasafni Reykjavíkur. Verk Errós eru uppi á sýningum í þekktum sýningarsölum erlendis. Keramikmyndverk Errós og stórar veggmyndir hans prýða einnig vegg í mörgum stórum byggingum víða um heim, bæði utandyra og innandyra. Hér á landi má nefna slíkt verk í Leifsstöð og í nýrri byggingu Alvogen á Íslandi. Erró hefur gefið félaginu um Errósetur veglegt listaverk en það er veggmyndin Facescape, sem er eitt af þekktum verkum hans, 4x2 metrar að stærð. Verkið er úr handmáluðum portúgölskum keramikflísam. Það er þegar tilbúið og er í geymslu á vegum Listasafns Reykjavíkur þar til væntanlegt hús Erróseturs á Klaustri verður risið, sem hluti af þekkingarsetrinu. Stjórn Erróseturs hefur á fyrri stigum átt viðræður við Listasafn Reykjavíkur um mögulegt samstarf sem snýr m.a. að láni á listaverkum á sýningar og er það eins af forsendum rekstrarins.



4.2 Skaftáreldar og náttúra

Skaftáreldar eru einn af merkari atburðum Íslandssögunnar og hefur umfang þeirra jarðelda öðlast nýtt viðmið meðal íbúa heimsins eftir að stór hluti Evrópu upplifði áhrif gossins í Eyjafjallajökli 2010. Kraftur eldstöðvanna í Kötlu jarðvangi og eyðileggingin sem þær geta valdið skapa sterk hughrif hjá þeim sem sækja þetta svæði heim. Lýsingar á upplifun þeirra sem bjuggu á Klaustri og þáttur Jóns Steingrímssonar, eldklerks í að halda von í fólki er eitthvað sem vel mætti sjá fyrir sér endurspeglast í margskonar listformum til að auka enn frekar upplifun meðal gesta, svo fátt eitt sé nefnt.

Þessir kyngimögnuðu atburðir og náttúran ein og sér eru þegar uppspretta fjölbættra rannsókna sem nýttar eru til kennslu, þróunar, vísinda og nýsköpunar um allan heim. Nálægðin við nátturuöflin draga vísindafólk að til tímabundinnar dvalar til að sannreyna kenningar og hugmyndir ekki síður en þá sem hafa áhuga á að rannsaka eða rita sögu samfélagsins.

4.3 Klaustrið á Kirkjubæ frá 1186 – 1554

Þorlákur helgi, ábóti í Veri, og Bjarnhéðinn prestur á Kirkjubæ áttu mestan þátt í stofnun klaustursins. Nunnuklaustrin, sem voru tvö á Íslandi, voru bæði af reglu heilags Benedikts. Í efni sem búið er að safna saman um klaustrið eru bæði lýsingar á aðbúnaði og reglum sem vitað er áttu við innan klaustursins en þar er einnig að finna áhugaverðar sögur af klausturslífinu. Skjöl eru að mestu glötuð en lýsingar á klausturslífinu byggjast á sögnum, þjóðsögum og gögnum utan klaustursins.

Systrastapi er tengdur einni af þjóðsögnum er vísað til þess að nunna hafi verið brennd þar á báli 1343 og þá, svo vitað sé, í fyrsta sinn sem þeirri refsingu var beitt hér á landi. Mögulegt er að fara upp á stapann og eru ýmsir áhugaverðir söguþættir sem flétta má við slíka heimsókn.

Klaustrið var lagt niður á árunum 1552 til 1554 eftir tæp fjögur hundruð ár frá stofnun þess. Klausturrústirnar eru nærri kapellunni á Klaustri en leit að þeim fór fram 2002-2004. Grafið var við norðausturhorn kirkjugarðsins en þar er talið að klaustrið hafi staðið og er staðurinn kallaður Klausturhólar eða Kirkjuhólar. Meðal þess sem komið hefur í ljós er líkleg vefnaðarstofa og hlutir sem menn telja að hafi verið hluti af vefstólum; trjálurkar með götum, vaðmálsbútum, kljásteynum, vefskeiðar og fleira. Einnig fundust prjónar í knippi sem bendir til að nunnurnar hafi kunnað að prjóna. Ef það er rétt er það á skjön við það sem áður var talið að Íslendingar hefðu ekki farið að prjóna fyrr en á öndverðri 16. öld.

Margt er enn órannsakað um klaustrið og klausturlífið sem varpað getur áhugaverðu ljósi á mannlíf og menningu þessa tíma og gæti jafnframt orðið uppspretta áhugaverðra viðburða og/eða heimsókna gesta.

4.4 Hólmur - saga vatnsaflsvirkjana á Íslandi

Bærinn Hólmur, handan Skaftár á sér merka sögu ekki síst þegar horft er til tækifæra sem felast í mikilli hugarfarsbreytingu gagnvart nýtingu vistvænna orkugjafa og umhverfismálum almennt. Hugvit sem þróaðist í smíðaskóla Bjarna bónda í Hólmi í bland við áræði hinna framsæknu ábúenda á Klaustri, hjónanna Lárusar og Elínar, varð til þess að reist var vatnsfallsvirkjun 1922 á Klaustri. Hún var þá með langmestu fallhæð íslenskra virkjana eða 33 metra í stað 2-4 metra í þeim sem höfðu áður verið byggðar. Hér var því um 10 falda hækkun að ræða sem er all nokkuð í ljósi þess að hæstu vatnsfallsvirkjanir í dag eru aðeins 10-18 falt hærri en Klaustursvirkjunin. Aflið var þó ekki nema 8 kílóvött en þjónaði bænum vel.

Ísland er eitt fárra samfélaga sem notast nær alfarið við vistvæna orku til lýsingar og húshitunar og jafnframt að stórum hluta til iðnaðar. Samspil sögunnar í Hólmi og hvernig þekking þeirra sem þar lærðu nýttist til uppbyggingar virkjana á fyrri hluta aldarinnar er merkileg og hægt að nýta til að undirstrika sérstöðu staðarins. Sé litið til aukinnar vitundar samfélagsins um gildi þess að varðveita náttúruna og draga úr gróðurhúsaáhrifum gefur þessum söguþætti einnig aukið vægi.

Margt er enn óunnið í rannsóknum og úrvinnslu gagna til að gera þessa sögu og vísindi aðgengileg en takist það má ætla að Hólmur og saga hans geti orðið aðdráttarafi þekkingar og gesta.

4.5 Jóhannes Kjarval

Meðal menningararfs sem tengist svæðinu má nefna líf og starf listamannsins Jóhannesar Sveinssonar Kjarval. Hann var fæddur á Efri-Ey í Meðallandi og bjó þar fyrstu æviár sín. Hann sótti talsvert af myndefni í listaverk sín til svæðisins og dvaldi hann á svæðinu við iðju sína um lengri og skemmri tíma um miðja síðustu öld. Nokkuð af myndum hans voru gefnar grunnskólanum á klaustri og ýmis verk hans eru í eigu einstaklinga og stofnana á svæðinu.

4.6 Atvinnustarfsemi

Á dreifbýlisstöðum eins og Skaftárhreppi er fjölbætt atvinnustarfsemi sem þarfnast aðstöðu fyrir starfsfólk til bæði lengri og skemmri tíma. Stærri framkvæmdir og tímabundin verkefni kalla á aðstöðu fyrir sérfræðimenntað fólk sem hægt er að samnýta með öðrum. Þekkingarsetur sem hér er lagður grunnur að auðveldar mjög móttöku á þessu fólk og samhliða uppbyggingu í ferðaþjónustu er vandalítið að útvega góða gistingu og aðra tengda þjónustu.

Sveitarfélagið sjálf hefur verið í óviðunandi húsnæði og hefur þegar tryggt sér aðstöðu í hluta af hinu nýja þekkingarsetri. Koma þess í aðstöðuna leggur ekki aðeins að mörkum verðmæta þekkingu í setrið heldur nýtist samgangur starfsmanna við aðra leigjendur til að huga að nýjum tækifærum til vaxta og eflingar í þróun samfélagsins.

Ferðaþjónustan hefur fram til 2019 verið mjög vaxtandi þáttur í atvinnuuppbyggingu á svæðinu og gera má ráð fyrir að svo verði áfram þrátt fyrir tímabundin áhrif af heimsfaraldri Covid 19. Allir þeir þættir sem að framan eru taldir í þessum kafla geta orðið uppspretta að nýjum tækifærum í ferðaþjónustu og ný glæsileg sýningaaðstaða getur skapað fjölmarga möguleika til að þróa nýja afþreyingarmöguleika fyrir gesti.

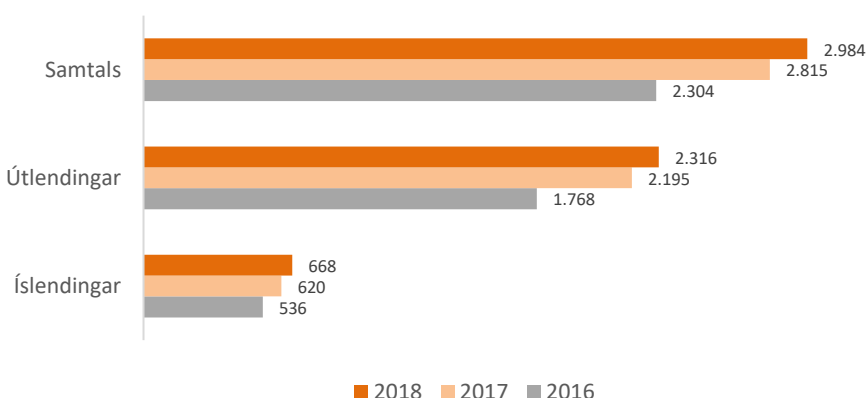
Hér á eftir er fyrst og fremst horft til þess hvernig þessi nýja aðstaða getur skapað nýjar tekjur í samfélaginu og horft til lengri tíma orðið til þess að efla menningu og íbúapróun.

5 Markaður - Þróun í ferðamennsku

5.1 Heildarfjöldi ferðamanna

Samkvæmt talningum á fjölda ferðamanna sem fara um Keflavíkurlugvöll nam fjöldi erlendra ferðamanna á árinu 2017 tæplega 2,2 milljónum og jókst í 2,3 milljónir 2018. Fjöldinn hefur verið að aukast mjög mikið síðust 5-10 árin og hefur Suðurland verið að festa sig nokkuð í sessi sem vinsælasti áfangastaður gesta. Vöxturinn hélt áfram fyrri hluta árs 2019 en með falli WOW og kórónuveirufaraldurs 2020 hefur orðið samdráttur sem mun taka nokkur ár að vinna til baka.

Fjöldi ferðamanna um Keflavíkurlugvöll í þúsundum



5.2 Dreifing ferðamanna

Á Suðurlandi hefur vöxtur í fjölda ferðamanna verið hvað mestur og hefur á rúmlega 3 áratugum farið úr innan við 100 þúsund gestum í vel á aðra milljón. Um langan tíma hafa Þingvellir, Gullfoss og Geysir verið aðalaðdráttarafli Suðurlandsins en síðust 3-5 á hefur vöxturinn verið enn meiri við suðurströndina.

Samkvæmt rannsóknum undarfarinn ára og umferðartölum má reikna með að um 1,3 milljónir ferðamanna hafi komið til Víkur í Mýrdal og af umferðartölum að dæma má reikna með að 56% þeirra haldi áfram austur yfir Mýrdalssand.

Í þeim forsendum sem lagt er upp með er gert ráð fyrir að um 750 þús. ferðamenn fari um Kirkjubæjarklaustur á ári.

Þegar horft er til fjölda ferðamanna sem sækja Ísland heim og hvernig þeir dreifast um landið hafa aðrar rannsóknir sýnt að á bilinu 30-40% fara um Kirkjubæjarklaustur en það veltur aðeins á árstíma. Vinsælustu áningarstaðir í nágrenni klausturs eru heimsóttir af 14-17% í Fjarðrárgljúfur og 33-45% í Skaftafell.



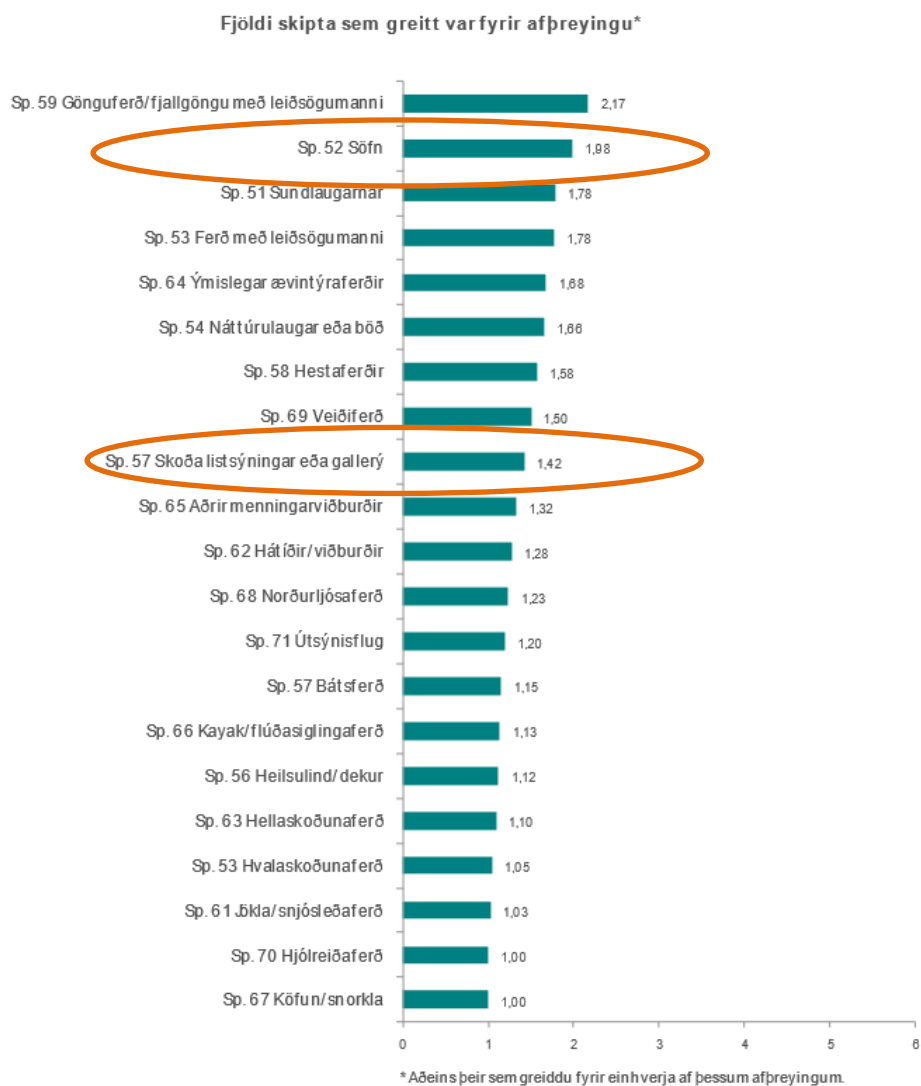
7. mynd. Dreifing gesta um landið í ágúst 2017 miðað við Keflavík.



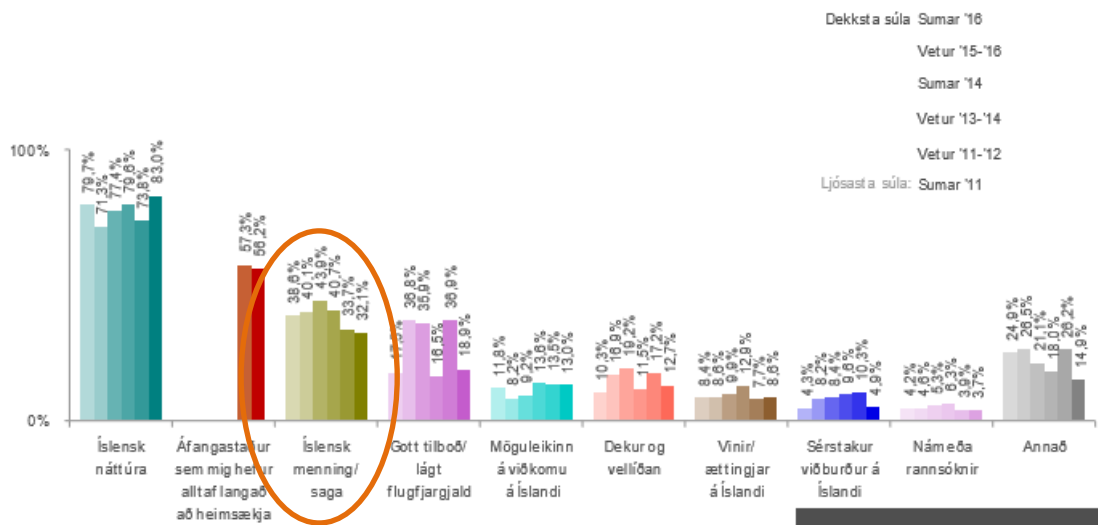
8. mynd. Dreifing gesta um landið í október 2017 miðað við Keflavík.

5.3 Fjöldi sem sækir í afþreyingu

Samkvæmt könnun sem Maskína vann fyrir ferðamálastofu um ferðavenjur erlendra ferðamanna sumarið 2016 er meðaltalsfjöldi listsýninga sem ferðamaður kaupir sig inn á um 1,42 skipt í ferð og ef söfn eru talin með bætast tæplega 2 heimsóknir við á hvern mann.



Í sömu könnun er leitað svara við því hvaða ástæður ferðamenn gefa upp fyrir ferð til Íslands. Þær má sjá í mynd hér að neðan. Á henni sést að Íslensk menning hefur lengst af verið í þriðja sæti og telur hátt í helming af þeim sem nefna íslenska náttúru sem helstu ástæðuna.



Áhugaverðir staðir í Skaftárhreppi koma fram á korti sem ferðamálastofa hefur gert. Þeir sem merktir eru með rauðu teljast mjög áhugaverðir en gulir áhugaverðir.



Heimild: Af vef ferðamálastofu

Af þessu korti má sjá að afþreying innandryra er ekki stór hluti þess sem teljast áhugaverðir staðir á svæðinu umhverfis Kirkjubæjarklaustur.

Í forsendum áætlunar er gert ráð fyrir að aðsókn í safnið verði um 1% á fyrsta starfsári eða um 7.500 manns en þróist yfir í 4,5% á sex árum eða um 34.000 manns.

Hafa þarf í huga að náttúran telur um helmingi meiri fjölda en menning og söfn en engu að síður eru þetta hóflegar væntingar um aðsókn.

6 Rekstur húsnæðis - Eldvilji

Í köflunum sem fylgja hér á eftir er gerð grein fyrir rekstrarlegum forsendum á bak við þekkingarsetur á Kirkjubæjarklaustri. Fyrri kaflar varpa ljósi á margar af þeim forsendum sem lagðar eru til grundvallar rekstrinum en í kafla 6 og 7 ásamt áætlunum sem fylgja í köflum 8, 9 og 10 er eingöngu fasteignahluti rekstrarins.

6.1 Aðsókn á sýningar

Stærsti óvissuþátturinn er hversu vel sýningaraðstaðan verður sótt. Lítið safn undir Eyjafjöllum um gosið í Eyjafjallajökli 2010 þróaðist á örfáum árum upp í um 100.000 gesti á ári. Í grunnáætlun er miðað við að gestafjöldi í lok áætlunartímabilsins, 2030 verði kominn í 38 þúsund eða um 105 gesti á dag ef gert er ráð fyrir opnun alla daga. Miðað við hugmyndir um verðlagningu og aðrar tekjur á hvern gest þarf um 20 þúsund gesti til að reksturinn beri sig, eða rúmlega 50 manns á dag. Til samanburðar má hafa í huga að í gestastofu Vatnajökulspjóðgarðs á Kirkjubæjarklaustri koma um 300 gestir á háannatíma en sveiflur innan ársins er töluvert miklar.

6.2 Byggingakostnaður og annar stofnkostnaður

Í þeim forsendum sem lagt var upp með í undirbúningi var miðað við að kostnaður við endurbætur á hvern fermetra í eldri byggingu yrði 250 þús. kr. Sú áætlun hefur staðist í fyrsta áfanga og er miðað við þann kostnað á föstu verðlagi í áætlun sem hér er sýnd fyrir seinni áfanga. Í samstarfi undirbúningsfélgs um Erróseturs og þekkingarsetursins hefur unnið með er gert ráð fyrir að opinberir aðilar muni veita styrk sem mun standa straum af 85% byggingarkostnaðar. Í þessari áætlun er miðað við að félag um húsnæði þekkingarsetursins, Eldvilji ehf. sem er í eigu Kirkjubæjarstofu-þekkingarseturs og Skaftárhrepps verði eigandi og rekstraraðili hússins og fjármagni það sem ríkið leggur ekki til. Kirkjubæjarstofa-þekkingarsetur mun annast rekstur sýninga og annan rekstur í húsnæðinu og greiða leigu sem ætlað er að standa undir fjárfestingu og rekstri horft til lengri tíma.

Framkvæmdir fyrsta áfanga eru þegar fullfjármagnaðar með styrkjum í gegnum Kirkjubæjarstofu-þekkingarsetur og með framlagi eldri byggingar af hálfu Skaftárhrepps. Eignfærsla þessi verður færð í reikninga Eldvilja 2020 og 2021 og er miðað við þá stöðu sem upphafstöðu áætlunar hér á eftir.

Síðari hlutar þekkingarseturs og eigið framlag til Erróseturs er gert ráð fyrir að verði tekið að láni og við það miðað að leigugreiðslu nægi til að standa straum af afborgunum og vöxtum. Miðað er við 15 ára lánstíma. Í tengslum við þessar fjárfestingar er jafnframt miðað við aukningu hlutafjár að fjárhæð 40 millj. kr.

6.3 Umsjón húsnæðis

Miðað er við að Kirkjubæjarstofa-þekkingarsetur annist alla umsjón með húsnæðinu og Eldvilji greiði 10% hlutdeild í sameiginlegum kostnaði en í honum felst stjórnun, ræsting, móttaka og húsvarsla.

6.4 Kostnaður við húsnæði

Miðað er við að Eldvilji sjái um viðhald, fasteignagjöld, tryggingar, rafmagn og hita en annar kostnaður fellur undir sameiginlegan kostnað.

6.5 Tekjuforsendur

Leigutekjur eru Eldvilja eru með tvenns konar hætti:

- Leiga fyrir afnot af húsnæði þekkingarseturs er reiknuð 2.300 kr. á hvern fermetra í nýrri skrifstofuaðstöðu. Fyrir afnot af geymslum og rannsóknaraðstöðu á neðstu hæð verði innheimt 1.200 kr. á hvern fermetra. Miðað er við að það taki um þrjú ár að fylla húsnæðið eftir standsetningu.
- Föst leiga fyrir sýningaraðstöðu er reiknuð 1.200 kr. á hvern fermetra í sýningarsal og tengibyggingu. Til viðbótar greiða rekstraraðila 5% af veltu í leigu og þannig deilir Eldvilji áhættu með rekstraraðila.

7 Forsendur rekstraráætlunar Eldvilja

7.1 Almennt

Áætlun er sett fram miða við fast verðlag og nær til áronna 2021 til 2030.

7.2 Fjárfestingar og fjármögnun

Miðað er við að fjárfesta fyrir 30 millj. kr. í búnaði og uppsetningu sýningaraðstöðu. Kaupverð eldra húss er 180 þús. kr. á fermetra efri hæða og 110 þús. kr. á fermetra í kjallara. Endurbætur á skrifstofuhæðum er samkvæmt reynslu í fyrsta áfanga sem er um 200 þús. kr. á fermetra auk virðisaukaskatts.

Byggingarkostnaður Erróseturs er reiknaður 650 þús. kr. á fermetra. Miðað er við að ríkið leggi fram styrk sem nemur 85% af byggingarkostnaði eða um 180 millj. kr. Áformað er að sækja nýtt hlutafé í Eldvilja að fjárhæð 40 millj. kr. til að mæta því sem á vantar.

Fyrsti áfangi þekkingarseturs er alfarið fjármagnaður með eigin fé Eldvilja og eiginfjárframlögum eigenda þess. Framkvæmdir við síðari áfanga þekkingarseturs og Erróseturs eru að öðru leyti fjármagnaðar með lántöku og er miðað við 3,5 % vexti og 15 ára lánstíma.

Gert er ráð fyrir að afskriftartími búnaðar sé 12 ár en viðhald og endurnýjun falli inn í rekstrarkostnað.

Miðað við þessar forsendur ætti ekki að þurfa sérstaka rekstrarfjármögnun inn í Eldvilja en Errósetur þarf hins vegar stuðning fyrstu þrjú árin eins og sýnt er nánar hér á eftir í köflum 11 og 12.

7.3 Rekstrarkostnaður

Frá miðju ári 2021 er gert ráð fyrir aðkeyptri þjónustu á meðan á undirbúningi Erróseturs. Einnig er gert ráð fyrir að hönnun og undirbúningur byggingar fari af stað 2021 en bygging hússins fari fram 2022. Hér er miðað við að rekstur safns fari af stað í ársbyrjun 2023.

Miðað er við að síðari áfangi þekkingarseturs með endurnýjun á neðri skrifstofuhæð fari af stað 2025 og verði tekið í notkun seint á því ári.

7.4 Afkoma og ráðstöfun hennar

Ef vel gengur og jákvæð afkoma safnast upp er markmið hluthafa að nýta það fé til að efla þekkingarsetrið og annast frekari uppbyggingu á aðstöðu sem nýst getur á sviði fræðslu, menningar og afþreyingar.

7.5 Skattamál

Eldvilji ehf. hefur undanfarin ár verið rekinn sem einkahlutafélag og verður það áfram. Félagið greiðir því tekjuskatt af hagnaði.

8 Áætlaður rekstrarreikningur

	Skjár.	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Rekstrartekjur											
Leigutekjur	3	7.499.448	8.591.760	15.732.072	17.946.120	20.233.380	28.506.934	30.296.993	33.379.811	33.877.110	34.374.409
Aðrir styrkir	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tekjur		7.499.448	8.591.760	15.732.072	17.946.120	20.233.380	28.506.934	30.296.993	33.379.811	33.877.110	34.374.409
Rekstrarkostnaður											
Húsnæðiskostnaður	8	2.575.711	2.572.707	2.572.707	5.726.639	5.726.639	8.302.350	8.302.350	8.302.350	8.302.350	8.302.350
Hlutdeild í sameiginlegum rekstri	9	1.641.600	1.641.600	2.628.000	2.628.000	2.994.000	2.994.000	2.994.000	2.994.000	2.994.000	2.994.000
Kostnaður		4.217.311	4.214.307	5.200.707	8.354.639	8.720.639	11.296.350	11.296.350	11.296.350	11.296.350	11.296.350
EBITDA		3.282.137	4.377.453	10.531.365	9.591.481	11.512.741	17.210.584	19.000.642	22.083.461	22.580.760	23.078.059
Afskriftir		(1.439.970)	(2.375.970)	(8.369.970)	(8.369.970)	(8.369.970)	(9.928.134)	(10.522.112)	(10.522.112)	(10.222.112)	(8.972.112)
Fjármagnslíðir											
Vaxtatekjur		197.440	125.521	0	65.922	242.678	50.114	79.211	58.680	205.677	374.211
Vaxtakostnaður		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vaxtakostnaður		(30.700)	(371.464)	(814.326)	(348.106)	(5.304.795)	(5.281.460)	(4.949.341)	(4.595.759)	(4.242.175)	(3.888.592)
		166.740	(245.944)	(814.326)	(282.184)	(5.062.117)	(5.231.346)	(4.870.130)	(4.537.079)	(4.036.499)	(3.514.382)
Afkoma fyrir skatta		2.008.907	1.755.539	1.347.069	939.327	(1.919.346)	2.051.104	3.608.400	7.024.270	8.322.149	10.591.565
Skattar		(401.781)	(351.108)	(269.414)	(187.865)	383.869	(410.221)	(721.680)	(1.404.854)	(1.664.430)	(2.118.313)
Afkoma ársins		1.607.126	1.404.431	1.077.655	751.462	(1.535.477)	1.640.883	2.886.720	5.619.416	6.657.719	8.473.252

9 Áætlaður efnahagsreikningur

Eignir	Skýr.	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Fastafjármunir											
Fastafjármunir											
Áhöld og tæki		5.099.962	34.479.488	30.259.014	26.038.540	21.818.066	17.612.044	17.812.044	13.012.044	8.512.044	10.262.044
Fasteignir		174.130.085	411.774.589	407.625.093	403.475.597	556.587.682	550.865.570	545.143.458	539.421.346	533.699.234	527.977.122
		179.230.047	446.254.077	437.884.107	429.514.137	578.405.748	568.477.614	562.955.502	552.433.390	542.211.278	538.239.166
	Fastafjármunir	179.230.047	446.254.077	437.884.107	429.514.137	578.405.748	568.477.614	562.955.502	552.433.390	542.211.278	538.239.166
Veltufjármunir											
Veltufjármunir											
Bankainnisteður		6.276.036	0	3.296.115	12.133.922	2.505.701	3.960.548	2.934.002	10.283.826	18.710.531	23.156.651
Viðskiptakröfur		229.150	262.526	480.702	548.354	618.242	871.045	925.741	1.019.939	1.035.134	1.050.329
	Veltufjármunir	6.505.186	262.526	3.776.817	12.682.275	3.123.944	4.831.593	3.859.744	11.303.765	19.745.665	24.206.980
	Eignir	185.735.233	446.516.603	441.660.924	442.196.412	581.529.692	573.309.207	566.815.246	563.737.155	561.956.943	562.446.146
Eigið fé og skuldir											
Eigið fé											
Eigið fé											
Hlutfé		39.411.764	48.823.529	48.823.529	48.823.529	48.823.529	48.823.529	48.823.529	48.823.529	48.823.529	48.823.529
Annað eigið fé		112.104.352	144.097.018	145.174.673	145.926.135	144.390.659	146.031.542	148.918.262	154.537.678	161.195.398	169.668.649
	Eigið fé	151.516.116	192.920.547	193.998.202	194.749.664	193.214.187	194.855.070	197.741.790	203.361.207	210.018.926	218.492.178
Skuldbindingar											
Skuldbindingar											
Tekjuskattskuldbinding		4.910.027	4.910.027	4.910.027	4.910.027	4.910.027	4.910.027	4.910.027	4.910.027	4.910.027	4.910.027
Langtímaskuldir											
Langtímaskuldir											
Langtímaskuldir		28.560.000	242.050.000	241.383.333	240.716.667	381.585.423	371.483.061	361.380.700	351.278.338	341.175.977	331.073.615
Næsta árs alborgun langtímaskulda		0	(666.667)	(666.667)	(666.667)	(10.102.362)	(10.102.362)	(10.102.362)	(10.102.362)	(10.102.362)	(10.102.362)
		28.560.000	241.383.333	240.716.667	240.050.000	371.483.061	361.380.700	351.278.338	341.175.977	331.073.615	320.971.254
Skammtímaskuldir											
Skammtímaskuldir											
Viðskiptaskuldir		214.643	214.392	214.392	477.220	477.220	691.863	691.863	691.863	691.863	691.863
Næsta árs alborganir langtímalána		0	666.667	666.667	666.667	10.102.362	10.102.362	10.102.362	10.102.362	10.102.362	10.102.362
Skattar ársins		534.448	885.555	1.154.969	1.342.835	1.342.835	1.369.186	2.090.866	3.495.720	5.160.150	7.278.463
Fjárför		0	5.536.081	0	0	0	0	0	0	0	0
		749.090	7.302.696	2.036.028	2.486.721	11.922.416	12.163.410	12.885.090	14.289.944	15.954.374	18.072.687
	Skuldir	34.219.117	253.596.056	247.662.722	247.446.748	388.315.504	378.454.137	369.073.455	360.375.948	351.938.016	343.953.968
	Skuldir og eigið fé	185.735.233	446.516.603	441.660.924	442.196.412	581.529.692	573.309.207	566.815.246	563.737.155	561.956.943	562.446.146

Áætlað sjóðstreymi

Skýr.	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Handbært fé frá rekstri										
Aflkoma samkvæmt rekstrarreiknigi	1.607.126	1.404.431	1.077.655	751.462	(1.535.477)	1.640.883	2.886.720	5.619.416	6.657.719	8.473.252
Leiðréttingar										
Afskriftir	1.439.970	2.375.970	8.369.970	8.369.970	8.369.970	9.928.134	10.522.112	10.522.112	10.222.112	8.972.112
Veltufé frá rekstri	3.047.096	3.780.401	9.447.625	9.121.432	6.834.493	11.569.017	13.408.832	16.141.528	16.879.831	17.445.364
Breytingar á rekstrartengdum eignum og skuldum										
Skammtíma kröfur	3.750.850	(33.376)	(218.176)	(67.651)	(69.889)	(252.803)	(54.696)	(94.197)	(15.195)	(15.195)
Skammtímaskuldir	(353.910)	350.858	269.414	450.693	0	240.994	721.680	1.404.854	1.664.430	2.118.313
Breytingar á rekstrartengdum eignum og skuldum	3.396.940	317.481	51.238	383.042	(69.889)	(11.809)	666.984	1.310.657	1.649.235	2.103.118
Handbært fé frá rekstri	6.444.036	4.097.883	9.498.863	9.504.473	6.764.605	11.557.208	14.075.816	17.452.185	18.529.066	19.548.482
Fjárfestingarhreyfingar										
Fjárfesting í fastafármunum										
Ahöld og tæki	(5.000.000)	(30.000.000)	0	0	0	0	(5.000.000)	0	0	(5.000.000)
Fasteignir	(33.600.000)	(239.400.000)	0	0	(157.261.581)	0	0	0	0	0
Fjárfestingarhreyfingar	(38.600.000)	(269.400.000)	0	0	(157.261.581)	0	(5.000.000)	0	0	(5.000.000)
Fjármögnunarhreyfingar										
Tekin ný langtímalán	28.560.000	213.490.000	0	0	141.535.423	0	0	0	0	0
Afborganir langtímalána	0	0	(666.667)	(666.667)	(666.667)	(10.102.362)	(10.102.362)	(10.102.362)	(10.102.362)	(10.102.362)
Innborgað nýtt hlutafé	0	40.000.000	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjármögnunarhreyfingar	28.560.000	253.490.000	(666.667)	(666.667)	140.868.756	(10.102.362)	(10.102.362)	(10.102.362)	(10.102.362)	(10.102.362)
Breyting á handbæru fé	(3.595.964)	(11.812.117)	8.832.196	8.837.807	(9.628.220)	1.454.847	(1.026.546)	7.349.824	8.426.705	4.446.120
Handbært fé í byrjun	9.872.000	6.276.036	(5.536.081)	3.296.115	12.133.922	2.505.701	3.960.548	2.934.002	10.283.826	18.710.531
Handbært fé í lok	6.276.036	(5.536.081)	3.296.115	12.133.922	2.505.701	3.960.548	2.934.002	10.283.826	18.710.531	23.156.651

11 Rekstur Kirkjubæjarstofu-þekkingaseturs

11.1 Aðsókn á sýningar

Sá tekjubáttur sem gefur mesta möguleika til vaxtar fyrir Kirkjubæjarstofu-þekkingarsetur eru tekjur af gestum sýninga. Takist vel til við að gera Errósetur að áfangastað ferðamanna getur tekjustraumur af þeirri starfsemi orðið til að tryggja rekstrargrundvöll alls þekkingarsetursins. Kostur við safn sem þetta er að það er eina innanhúss afþreyingin á þessu svæði og er mjög skalanleg án þess að kalla á mikla mönnun. Í kafla um Eldvilja hér að framan er gerð grein fyrir fjölda gesta sem gert er ráð fyrir í áætlun.

11.2 Leiga á aðstöðu

Kirkjubæjarstofa-þekkingarsetur annast útleigu á húsnæði Eldvilja og innheimtir auk þess þóknun fyrir aðra sameiginlega þjónustu leigjenda. Þar fellur undir ýmis almennur skrifstofukostnaður, s.s. fjarskiptaþjónusta, kaffistofa, ræsting, móttaka ofl.

11.3 Mönnun

Þekkingarsetrið með rekstri Erróseturs mun byrja með starfsmenn í 3,3 stöðugildum en eftir því sem umfangið vex og gestafjöldi vext er gert ráð fyrir að stöðugildi verði alls 8 á árinu 2025 og 10,5 á árinu 2030.

Miðað er við að opnunartími sýninga sé 12:00 til 19:00 alla daga.

11.4 Kostnaður við húsnæði

Rekstrarkostnaður miðast einkum við fjölda starfsmanna og umfang starfseminnar þegar kemur að öðrum rekstrarkostnaði. Gert er ráð fyrir að þegar umfangið vex með sýningaraðstöðu og viðbót við húsnæði þekkingarsetursins muni fastur rekstrarkostnaður hækka um 40% frá því sem nú er.

11.5 Tekjuforsendur

11.5.1 Sýningar

Í áætlun þessari er gert ráð fyrir að um 1% af ferðamönnum sem heimsækja Kirkjubæjarklaustur greiði aðgang að Errósetri fyrst um sinn en það hlutfall hækki í 5% á átta árum. Aðgangseyri er stillt mjög í hóf og verðskrá er eftirfarandi:

Fullorðinn stakur miði -----	1.200 kr.
Eldri borgarar og börn -----	800 kr.

Miðað við gefnar forsendur um blöndu gesta má reikna með að meðalverð á hvern gest geti verið um 1.000 kr.

Miðað er við að með sölu á kaffi og vörum verði slík sala um 1.600 kr. á hvern gest.

Fjöldi gesta fer því úr 7.500 árið 2023 upp í um 38.000 árið 2030 samkvæmt þessari spá.

11.5.2 Framlög til þekkingarseturs

Gert er ráð fyrir að þekkingarsetur Kirkjubæjarstofu njóti framlaga frá ríkinu til að standa straum af rekstri aðstöðu og verkefna. Þau framlög verði fastur hluti fjárlaga og nemi árlega um 20 millj. kr. öll árin sem áætlunin tekur til.

Sveitarfélagið mun fjármagna stórt verkefni 2021 auk þess að styðja rekstur setursins árlega fram til 2024.

Einnig er gert ráð fyrir að ríkið muni þurfa að styðja rekstur safnsins í undirbúningi og rekstri fyrstu tvö árin. Þannig er hér reiknað með 5 millj. kr. árin 2021, 2022 og 2024 en árið 2023 sem er opunarárið, verði framlagið 20 millj. kr.

Þetta eru þau framlög sem þarf til að ná endum á upphafsárum starfseminnar. Frá og með árinu 2025 verði eingöngu um að ræða 20 millj. kr. framlagið að ræða auk þess sem Kirkjubæjarstofa-þekkingarsetur mun mögulega sækja styrki til viðeigandi sjóða tengd einstökum verkefnum.

12 Forsendur rekstraráætlunar þekkingarseturs

12.1 Almennt

Áætlun er sett fram miða við fast verðlag og nær til áronna 2021 til 2030.

12.2 Fjárfestingar og fjármögnun

Ekki er um fjárfestingar að ræða hjá Kirkjubæjarstofu-þekkingarsetri þar sem Eldvilji mun annast uppbyggingu og þróun á allri aðstöðu.

Fjármögnun starfseminnar er með stuðningi ríkisins og sveitarfélagsins fyrstu árin á meðan rekstur safns er að festast í sessi. Þegar gestir safnsins fara yfir 20 þúsund og miðað við gefnar verðforsendur ætti opinber styrkur upp á 20 mkr. að nægja til að geta haldið kosnaði hóflegum hjá þeim sem vilja sækja í aðstöðu og standa undir hluta af föstum kosnaði við reksturinn.

12.3 Rekstrarkostnaður

Stefnt er að því að halda almennum rekstrarkostnaði innan við 4 millj. kr. á ári fyrstu fjögur árin en búast má við að hann hækki í um 5,5 millj. kr. þegar fasteignin er öll komin í rekstur. Ný rými sem tekin eru í notkun nú 2021 og síðari hluti 2025 eru ekki í fullri nýtingu strax. Gert er ráð fyrir að það taki um þrjú ár að fylla öll rými og ber Eldvilji áhættuna af því.

12.4 Tekjuþróun

Verkefnatekjur og framlög opinberra aðila eru um 80% af tekjum fyrsta árið en innheimta fyrir sameiginlegan aðstöðukostnað um 20%. Mikil breyting verður á þessu eftir því sem tekjustofn safnsins styrkist og árið 2025 eru verkefnatekjur og framlög 24%, sameiginlegur kostnaður 17% og tekjur safns orðnar um 60% af heildartekjum.

Á árinu 2028 er gert ráð fyrir að tekjur af safninu verði 68% af heildartekjum.

12.5 Skattamál

Kirkjubæjarstofa-þekkingarsetur er sjálfseignarstofnun sem ekki er með hagnaðarsjónarmið að leiðarljósi. Stofnun er því undanþegin tekjuskatti.

Starfsemi Kirkjubæjarstofu-þekkingarseturs er virðisaukaskattsskyld að frátöldum safnrekstrinum.

13 Forsendur rekstraráætlunar

13.1 Almennt

Áætlun er sett fram miða við fast verðlag og nær til árunna 2020 til 2027.

13.2 Fjárfestingar og fjármögnun

Miðað er við að fjárfesta fyrir 30 millj. kr. í búnaði og uppsetningu sýningarinnar. Vonast er til að fjármögnun fáiist fyrir þeirri fjárhæð með stuðningi fyrirtækja og einstaklinga og lán að fjárhæð 25 millj. kr. verði til 7 ára og beri 5% verðtryggða vexti.

Gera má ráð fyrir að verðmæti vinnu og útlagðs kostnaður sem fjölskylda Errós og hann sjálfur leggja til sýningarinnar nemi á bilinu 3-5 millj. kr. en það framlag er ekki metið í fjárhagslegum fostendum.

Gert er ráð fyrir að afskriftartími búnaðar sé 10 ár en viðhald og endurnýjun falli inn í rekstrarkostnað.

Áætlað stofnfé er 5 millj. kr. til að byrja með en verði í tveimu áföngum hækkað í 25 millj. kr.

Miðað við þessar forsendur ætti ekki að þurfa sérstaka rekstrarfjármögnun.

13.3 Rekstrarkostnaður

Frá miðju ári 2021 er gert ráð fyrir launum aðkeyptri þjónustu á meðan á undirbúningi og framkvæmdum stendur. Í heild gæti kostnaður numið rýflega 10 millj. kr. en á móti því verður leitað eftir stuðningi frá einstaklingum, opinberum aðilum og fyrirtækjum og vonast til að hægt verði að safna í heild upp á 1,5 millj. kr. Í dálki 2020 er sett uppsafnaður undirbúningkostnaður 2018-2020 en þegar hafa verið veittir styrkir upp á um 2,5 millj. kr.

Þegar rekstur er hafinn má reikna með að kostnaður þróist úr 21 millj. kr. upp í tæplega 30 millj. kr. einkum með aukinni sölu á varningi tengt sýningunni.

Í áætlun er gert ráð fyrir að kostnaðarverð varnings sé 50% af söluverði.

13.4 Afkoma og ráðstöfun hennar

Ef vel gengur og jákvæð afkoma safnast upp er markmið stofnenda að nýta það fé til að efla setrið á sviði tengdrar menningar og einnig kemur til greina að lækka aðgangseyri ef hann reynist gera betur en þörf er fyrir.

13.5 Skattamál

Ekki er gert ráð fyrir greiðslu skatta þar sem miðað er við að félagið er ekki rekið með hagnaðarsjónarmiði.

Áætlaður rekstrarreikningur

	Skjár.	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Rekstrartekjur											
Aðgangseyrir	1	0	0	7.500.000	15.150.000	19.126.875	22.952.250	26.777.625	30.603.000	34.428.375	38.253.750
Önnur sala safns	2	0	0	12.000.000	24.240.000	30.603.000	36.723.600	42.844.200	48.964.800	55.085.400	61.206.000
Sameiginlegur kostnaður - aðrir	3	9.450.600	9.450.600	13.396.200	13.396.200	14.860.200	14.860.200	14.860.200	14.860.200	14.860.200	14.860.200
Verkefnatekjur	4	37.000.000	28.000.000	43.000.000	28.000.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000
Aðrir styrkir	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tekjur		46.450.600	37.450.600	75.896.200	80.786.200	84.590.075	94.536.050	104.482.025	114.428.000	124.373.975	134.319.950
Rekstrarkostnaður											
Efnis- og vörukaup	6	0	0	4.800.000	9.696.000	12.241.200	14.689.440	17.137.680	19.585.920	22.034.160	24.482.400
Launakostnaður	7	23.256.000	26.856.000	49.680.000	49.680.000	53.280.000	53.280.000	64.080.000	64.080.000	71.280.000	71.280.000
Húsnæðiskostnaður	8	4.029.600	4.029.600	10.077.600	11.052.600	12.047.100	12.564.094	13.061.393	13.558.691	14.055.990	14.553.289
Annar rekstrarkostnaður	9	9.660.000	8.760.000	12.260.000	10.860.000	11.660.000	11.760.000	11.860.000	11.960.000	11.960.000	11.960.000
Kostnaður		36.945.600	39.645.600	76.817.600	81.288.600	89.228.300	92.293.534	106.139.073	109.184.611	119.330.150	122.275.689
EBITDA		9.505.000	(2.195.000)	(921.400)	(502.400)	(4.638.225)	2.242.516	(1.657.047)	5.243.389	5.043.825	12.044.261
Afskriftir		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjármagnslíðir											
Vaxtatekjur		20.000	211.441	171.098	151.172	131.938	34.414	72.729	33.699	131.815	227.819
Vaxtakostnaður		0	(33.580)	(33.580)	(83.980)	(92.105)	(100.391)	(104.699)	(108.843)	(112.986)	(117.130)
		20.000	177.861	137.518	67.192	39.833	(65.976)	(31.970)	(75.144)	18.829	110.688
Afkoma ársins		9.525.000	(2.017.139)	(783.882)	(435.208)	(4.598.392)	2.176.540	(1.689.018)	5.168.245	5.062.654	12.154.950

Áætlaður efnahagsreikningur

Eignir	Skjr.	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Fastfjármunir											
Fjárfestingar											
Eignarhlutir í Eldvílja		75.000.000	75.000.000	75.000.000	75.000.000	75.000.000	75.000.000	75.000.000	75.000.000	75.000.000	75.000.000
Veltufjármunir											
Bankainnistöður		10.572.032	8.554.892	7.558.617	6.596.909	1.720.718	3.636.437	1.684.956	6.590.737	11.390.928	23.283.414
Viðskiptakröfur		288.768	288.768	1.005.162	1.612.912	1.973.586	2.277.490	2.581.395	2.885.300	3.189.205	3.493.110
Veltufjármunir		10.860.800	8.843.661	8.563.778	8.209.821	3.694.304	5.913.927	4.266.351	9.476.037	14.580.133	26.776.524
Eignir		85.860.800	83.843.661	83.563.778	83.209.821	78.694.304	80.913.927	79.266.351	84.476.037	89.580.133	101.776.524
Eigið fé og skuldir											
Eigið fé											
Annað eigið fé		85.525.000	83.507.861	82.723.978	82.288.771	77.690.379	79.866.919	78.177.902	83.346.146	88.408.800	100.563.750
Eigið fé		85.525.000	83.507.861	82.723.978	82.288.771	77.690.379	79.866.919	78.177.902	83.346.146	88.408.800	100.563.750
Skammtímaskuldir											
Bankalán		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Viðskiptaskuldir		335.800	335.800	839.800	921.050	1.003.925	1.047.008	1.088.449	1.129.891	1.171.333	1.212.774
Skuldir		335.800	335.800	839.800	921.050	1.003.925	1.047.008	1.088.449	1.129.891	1.171.333	1.212.774
Skuldir og eigið fé		85.860.800	83.843.661	83.563.778	83.209.821	78.694.304	80.913.927	79.266.351	84.476.037	89.580.133	101.776.524

Áætlað sjóðstreymi

Skjr.	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Handbært fé frá rekstri										
Afkoma samkvæmt rekstrarreikningi	9.525.000	(2.017.139)	(783.882)	(435.208)	(4.598.392)	2.176.540	(1.689.018)	5.168.245	5.062.654	12.154.950
Leiðréttingar										
Afskrifir	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Veltufé frá rekstri	9.525.000	(2.017.139)	(783.882)	(435.208)	(4.598.392)	2.176.540	(1.689.018)	5.168.245	5.062.654	12.154.950
Breytingar á rekstrartengdum eignum og skuldum										
Skammtímakröfur	(288.768)	0	(716.393)	(607.750)	(360.674)	(303.905)	(303.905)	(303.905)	(303.905)	(303.905)
Skammtímaskuldir	335.800	0	504.000	81.250	82.875	43.083	41.442	41.442	41.442	41.442
Breytingar á rekstrartengdum eignum og skuldum	47.032	0	(212.393)	(526.500)	(277.799)	(260.822)	(262.463)	(262.463)	(262.463)	(262.463)
Handbært fé frá rekstri	9.572.032	(2.017.139)	(996.275)	(961.708)	(4.876.191)	1.915.718	(1.951.481)	4.905.782	4.800.190	11.892.486
Fjárfestingarhreyfingar										
Fjárfesting í fastafjármunum										
Ahöld og tæki	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fasteignir	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjárfestingarhreyfingar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjármögnunarhreyfingar										
Tekin ný langtímalán	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afborganir langtímalána	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjármögnunarhreyfingar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Breyting á handbæru fé	9.572.032	(2.017.139)	(996.275)	(961.708)	(4.876.191)	1.915.718	(1.951.481)	4.905.782	4.800.190	11.892.486
Handbært fé í byrjun	1.000.000	10.572.032	8.554.892	7.558.617	6.596.909	1.720.718	3.636.437	1.684.956	6.590.737	11.390.928
Handbært fé í lok	10.572.032	8.554.892	7.558.617	6.596.909	1.720.718	3.636.437	1.684.956	6.590.737	11.390.928	23.283.414