

Søknad om tilskot til realisering av

Norsk Innovasjonssenter AS



Fotoillustrasjon: Ratio Arkitekter – skisseprosjekt 2022

VOLDA 24.04.2023

Norsk Innovasjonssenter AS (**NIAS**) søker Volda kommune om slik utløysande finansiering for realisering av eit innovasjonssenter i Volda;

- Oppstarts- og prosjektstøtte for perioden 2023-2025: 600 000 kr.
- Framtidig garantibeløp med verknad i perioden 2026-2031: estimert til 1 782 725 kr årleg frå opning av innovasjonssenteret i 2026 (*jfr. Tabell 4 og avsnitt om garantimatrise under*).

Samandrag

For at vi i Møre og Romsdal skal lukkast gjennomføre det grønne skiftet er vi avhengige av dei kulturelle og kreative næringane. Når ein nasjonalt fastslår at ein ynskjer auka eksport er ein avhengig av at dei kreative næringane først har produsert brosjyrane, filmene, nettsidene, grafikken, tekst, historieforteljinga og reklamen.

For å illustrere dette har Sunnmøre Kulturnæringshage laga ein liten film på litt over fire minutt. Første halvdel viser historia om kva norsk industri kan levere til utlandet, fortalt av kreative næringar, medan andre halvdel er same film men utan medverknad frå dei kreative næringane i det heile. [Sjå filmen her](#)

Høgskulen i Volda har 41 prosent av alle studentar innan høgare utdanning i Møre og Romsdal. NIAS si lokalisering på campus Volda og nærleiken til fagmiljø og studentar er ein føresetnad for å utnytte fordelene både privat og offentleg verksemd kan oppnå med kopling mot leiande fagmiljø innan kulturelle og kreative næringar, planlegging/administrasjon og kommunikasjon.

Innovasjonssenteret vil legge til rette for aktivitetar, arrangement, formidling og kontakt mellom privat og offentleg verksemd som bygger opp under formålet der nyskaping, etablering, forskning og utvikling skjer tett samarbeid med partnerar og regionale behov .

Samspel og samarbeidet med det beste akademia innan kulturelle og kreative næringar skal styrke innovasjonsgraden og utvikle private og offentlege verksemder sitt kreative potensiale og vil ha ein særleg fordel ved å vere ein del av dette nye fellesskapet på campus.

Eit konkret eksempel på kvifor det er viktig å ha gode kompetansemiljø som er relevante, oppdaterte og dekkjer etterspurt behov i bedriftene er når vi får slike teknologisk omveltande nye tenester som openAI si løysing chatgpt og den komande løysinga frå Google (Bard). Vi er straks inne i ein teknologibølge som er multimodal som vil treffe heile samfunnet frå akademia, offentleg og næringslivet.

Innovasjonssenteret sitt formål

- fremje næringsutvikling og bidra til kommersialisering av viten som oppstår blant tilsette og studentar ved Høgskulen i Volda.
- tilretteleggje for nyskaping, etablering, forskning og utvikling i tett samarbeid med partnerar og regionale behov.

Fokusområde

- aktivitetar, arrangement og formidling som bygger opp under formålet
- søkje samarbeid, initiere, delta, skape og bidra til å kommersialisere idear
- auke tilgangen på kompetansearbeidskraft gjennom tettare samarbeid mellom regionalt næringsliv og studentar ved Høgskulen i Volda

Overordna målsetting

- Bidra til å forsterke, utvikle og sikre tverrfagleg innovasjon i kompetansemiljø innan utdanning, forskning, privat og offentleg samarbeid regionalt knytt til kompetanse med fagleg utspring utdanningane ved Høgskulen i Volda.

Kapitalutviding våren 2023

NIAS vart skipa i 2019 av Sunnmøre Kultur næringshage AS som per 17.04.2023 eig 100 prosent av aksjane. Generalforsamlinga i NIAS gjorde 25. november vedtak 2022 om kapitalutviding i selskapet gjennom ein retta emisjon, og Sunnmøre Kultur næringshage AS forventar å bli ein minoritetsaksjonær etter den planlagde kapitalutvidinga.

Emisjonsprosessen i NIAS er planlagt avslutta 20. juni 2023, og i samband med at generalforsamling deretter godkjenner aksjeutvidinga vil det dei nye eigarane sette saman eit nytt styre med vekt på høg og relevant kompetanse som treff selskapet sitt formål. Eksisterande styre vil foreslå for generalforsamlinga i NIAS at dei nye aksjonærane vel eit effektivt styre (4-5 personar) som i første utviklingsfase for selskapet får i oppgåve å tilsetje prosjektleiar, inngå intensjonsavtale om leigeforhold i ny bygningsmasse og utvikle selskapet i fyrste fase. I tillegg til kapitalutvidinga i NIAS hentar selskapet og inn tilskot til finansiering av aktivitetar som kan starte allereie frå hausten 2023.

Kvifor eit innovasjonssenter på campus Volda – og kva er rollefordelinga mellom NIAS og Volda Utvikling AS?

Med bakgrunn i at Høgskulen i Volda er den einaste blant høgskulane og universiteta i landet som ikkje har ein kunnskapspark eller næringspark knytt til si verksemd, har Høgskulen i Volda, Volda kommune, Sunnmøre kultur næringshage og Møre og Romsdal fylkeskommune sidan 2013 jobba langsiktig for etablering av eit innovasjonssenter (tidlegare kjent som kunnskapspark) på campus Volda og på kommunal eigd tomt.

I perioden frå 2014 og fram til no har partane i samarbeid gjennomført forstudie, forprosjekt og hovudprosjekt med studieturar i inn- og utland for å lære av dei som har lukkast med etablering av innovasjonssenter knytt tett til ein høgare utdanningsinstitusjon. Det er og i same periode gjennomført 2 campusutviklingsprosjekt ved Høgskulen i Volda.

I hovudprosjektet har styringsgruppa for prosjektet hatt representantar for regionalt næringsliv, fagmiljø og administrasjon ved Høgskulen i Volda, Sjukehuset i Volda, Møre og Romsdal fylkeskommune, Volda kommune, Studentsamskipnad og Studentparlament.

Samhandlingsarena for regionalt næringsliv

I campusutviklingsprosjekta har det regionale næringslivet peika på behovet for fysiske samhandlingsarenaer som knyt saman studentar og fagmiljø ved Høgskulen i Volda med regionale verksemdar innan privat og offentleg sektor i nyskaping, auka praksisrelevans, Forsking- og Utvikling (FoU). Dei fysiske og organisatoriske fasilitetane NIAS vil tilby er eit svar på ynskja som har kome fram i desse campusutviklingsprosjekta.

Kommunalt utviklingsselskap for realisering av bygg

Som eit ledd i realisering av prosjektet tok Volda kommune i 2020 initiativ til å etablere eit selskap, etter same modell som Ålesund kommune har nytta for Sørsida Utvikling AS. Målsettinga for selskapet er utvikling av utvalde kommunale eigedomar på oppdrag frå Volda kommunestyre. Selskapet som er 100 prosent eigd av Volda kommune fekk namnet Volda Utvikling AS, og Volda kommune overførte den 23 mål store tomta som er ein del av campus Volda til dette utviklingsselskapet.

Det første oppdraget Volda Utvikling AS har fått er å legge til rette for eit nytt større bygg som skal erstatte det utdaterte Ivar Aasen-huset på campus. I det nye bygget skal både næringsliv og offentleg sektor kunne leige seg inn, og eksterne aksjonærar vert invitert inn på eigarsida i eitt nytt eigedomsselskap og eit nytt driftsselskap. I dag er dette eigedomsselskapet heileigd av Volda Utvikling AS. Eit viktig krav frå kommunestyret i Volda ved tildeling av eigedom på campus var at det planlagde innovasjonssenteret skulle etablerast her. (K-sak 70/20 den 18.06.2020)

NIAS er den regionale koplingsboksen

NIAS er eit sjølvstendig aksjeselskap som ikkje har binding til Volda Utvikling AS, og vil vere ein leigetakar på lik line med Høgskulen i Volda og andre private og offentlege verksemdar i det nye bygget. Innovasjonssenteret blir ein nøkkelfaktor for auka samskaping mellom akademia og regionale verksemdar, og vil gjennom bruk av spesialrom, utviklingslaboratorium og arbeidsallmenning kunne fasilitere nettverksbygging, kompetanseoverføring og FoU-prosessar som vil bidra til auka internasjonalisering og nå måla for grøn omstilling og berekraft privat og offentleg sektor.

Innovasjonssenteret sin plass i det nye bygget på campus Volda

NIAS skal fasilitere ein arena for samhandling, næringsutvikling, kunnskapsutveksling og tverrfagleg innovasjon til nytte for næringsliv, kommunar, helseføretak, studentar og fagmiljø ved Høgskulen i Volda. For at ein skal lukkast vil det vere viktig at seks viktige areal vert etablert for å nå selskapet sitt mål.

To areal er kjerneområde i innovasjonssenteret;

- **Arbeidsallmenning** - soner som fungerer både isolert og samankopla
- Kontor – for kort og langtidsleige

Dei tre andre areala er ope tilgjengeleg og er ein del av totalkonseptet og er;

- ein **Framtidssløyd** - arbeidsverkstad (160m²) for prosessinnovasjon og tenestedesign (som Protomore LAB)
- eitt **Handlingsrom** - stort rom (500m²) til fleirbruk som sikrar fokusområde (som Møretanken)
- 11 ulike møterom for aktivitet, men og som er disponibelt for utleige for alle leigetakarar i bygget.

Det sjette arealet er eitt **Newtonrom** som vert eigd av Volda kommune, men etablert i samarbeid med Sparebanken Møre. Dette rommet er teknologisk velutstyrt undervisningslokale med fokus på praktisk undervisning i naturfag, matematikk og teknologi.

NIAS vil leige om lag 20 prosent av arealet i det nye bygget som vert reist på campus. Resten av arealet vert utleigt til eksterne firma som vil kunne ha naturleg lokalisering i det nye bygget.

Det er utarbeidd ein eigen kravspesifikasjon for innovasjonssenteret som er sendt over til prosjektutviklar.

Fasar i etableringa

Ein kan for perioden 2023-2026 dele etableringa i 4 ulike oppgåver;

1. Kapitalutviding og eigarstruktur
 - a. Sikre kapital til å utvikle innovasjonssenteret frå hausten 2023 fram mot opning 2026 der nye eigarar/partnarar vert invitert inn i selskapet
 - b. Sette saman nytt kompetent styre som sikrar selskapet sine mål og formål.
2. Leigeforhold
 - a. Sikre finansiell tryggleik med naudsynte avtalar og garantiar for leigekontrakt med Aasen eigedom 1 på om lag 1800m²
 - b. Signere intensjonsavtale med eigedomsselskapet

3. Rekruttere

- a. Lyse ut ei prosjektstilling for perioden 2023 og ut 2026 som sikrar mål, formål og fokusområde allereie frå hausten 2023 vert startar opp og vidareført fram til opning og vidare drift.

4. Utvikle

- a. Vidareutvikle selskapet i tråd med formål, fokusområde, målsettingar og fysiske tilhøve.
- b. Etablere ulike samarbeidsforum som sikrar utvikling av konsept og selskap.

Finansiering av selskapet

I første fase vil det vere naudsynt å sikre kapital til oppstart og utvikling i NIAS frå Q3 2023 og fram til opning i 2026. I denne utviklingsfasen vil det vere viktig å legge fundamentet for trygg, stabil og berekraftig finansieringsgrunnlag for selskapet som reduserer garantibehovet frå eigarar og partnerar på sikt. Kostnader i perioden 2023-2025 vil vere knytt til stillingsressurs i prosjektleiing, administrasjon, styrekostnader, arrangementskostnader og diverse driftskostnader med selskapet. Det er forventa inntektsbringande arrangement i denne fasa og ei tett integrering med fasilitetar på campus (eks. Det nye mediebygget Sivert Aarflot , Volda Campus Arena).

NIAS lyt aktivere næringsliv, akademia og offentleg verksemd inn mot selskapet sitt formål og fokusområde og med mål om å aktivere, forplikte og sikre bere kraftig drift på sikt. Skal vi lukkast må alle interessentane sjå sin posisjon og rolle i ei oppbyggingsfase og som framtidig aktørar og brukarar av innovasjonssenteret. NIAS ser på eit slikt tentativt prosjektbudsjett for 2023-2025. Som omtalt tidlegare er der ei forventning om at finansiering av prosjektaktivitetar blir dekt delvis av deltakaravgifter og innskoten kapital frå partnerar. (jfr. Tabell 1 under)

	2023	2024	2025
Driftsinntekter			
Aksjekapital	kr 650 000		
Tilskot	kr 3 000 000	kr 500 000	kr 500 000
Andre inntekter	kr 75 000	kr 150 000	kr 300 000
Sum	kr 3 725 000	kr 650 000	kr 800 000
Driftskostnad			
Lønn	kr 350 000	kr 1 400 000	kr 1 400 000
Styrehonorar	kr 150 000	kr 300 000	kr 300 000
Andre kostnader	kr 75 000	kr 300 000	kr 300 000
Sum	kr 575 000	kr 2 000 000	kr 2 000 000
Resultat	-kr 3 150 000	kr 1 350 000	kr 1 200 000

Tabell 1

Finansiering av leigeavtalar

Det vil vere avgjerande at selskapet har stabile rammevilkår med ein sikker kontantstraum i eit lengre tidsperspektiv for å sikre leigeavtalar, drift og andre forpliktingar. (Jfr. Tabell 4 under)

Statusbildet mars 2023 er at høgskulen og Volda kommune har signert, tilført tilskot og gjennom vedtak i økonomiplan satt av midlar for å sikre etablering og utvikling av selskapet. Fylkeskommunen har stilt seg positive til prosjektet og deltatt med prosjektfinansiering og observatør i styringsgruppa for prosjektet sidan 2016. (Jfr. Tilsegn 2016-125 og 2019-125)

Det er vidare arbeid med å sikre privat kapital som forankrar prosjektet mot næringslivet. I første fase har Sparebanken Møre og Tussa bekrefta at dei er partnerar i selskapet. (Jfr. Tabell 4 under)

Vidare har Sunnmøre Kultur næringshage og Volda næringsforum bekrefta tilskot til selskapet.

Signerte intensjonsavtalar i dag er vist i Tabell 2 under og rom der garantiavtale må på plass (merka med gult). I prosjektfase framover vil ein arbeide vidare for å utvide selskapet sin posisjon og handlingsrom for utviding utover dei leigeareal som går fram av Tabell 3 nedanfor. Det er like fullt viktig at vi innan kort tid signerer ein intensjonsavtale kring leige for å få ei rask framdrift av prosjektet.

Bedrift	Næring	Type lokale	m2	m2 pris/år	Leige pr år	Kontrakt 5 år	Kontrakt 10 år	Signert intensjons-avtale
Ask Administrasjon AS	Rekneskap	Eige kontor	50	4000	kr 200 000	50		JA
Asplan Viak avd Volda	Ingeniørtenester	Eige kontor	20	4000	kr 80 000	20		JA
Sunnmøre Kulturnæringshage AS	Bedriftsrådgiving	Eige kontor	150	4000	kr 600 000		150	JA
Oclin AS	Medieproduksjon	Eige kontor	30	4000	kr 120 000	30		JA
Alti Foto AS	Fotograf	Eige kontor	15	4000	kr 60 000	15		JA
Samskaperne AS	Digital samhandling	Eige kontor	15	4000	kr 60 000	15		JA
Item Consult AS	Teknologj utvikling	Eige kontor	15	4000	kr 60 000	15		JA
X2 festivalen	Festivalkontor	Eige kontor	15	4000	kr 60 000	15		JA
Ledig kapasitet	Arbeidsallmenning	Arbeidsallmenning	350	3500	kr 1 225 000		350	
7 stk cellekontor ledige	Cellekontor 15m2		105	3500	kr 367 500		105	
Møterom x 11	Møterom		270	3500	kr 945 000		270	
Framtidssløyd	Lab		160	3500	kr 560 000		160	
Handlingsrom - inkl. lager 100m2	Møter/kurs/film/teater m.m.		500	3500	kr 1 750 000		500	
Sum			1695		kr 6 087 500	160	1535	

Andel m2 med 10 års avtaler	1535
Andel m2 med 5 års avtaler	160
Sum	1695

Tabell 2

NIAS si arbeidsmatrise for finansiering av leigeareal:

NIAS - finansiering av leigeforpliktelsar	Areal m2	Leigekostnad	Avtaletype	Avtalepart
Garanti handlingsrom	500	kr 1 750 000	% Garanti	kommune, fylkeskommune, høgskule og partner
Garanti framtidssløyd	160	kr 560 000	% Garanti	kommune, fylkeskommune, høgskule og partner
Garanti møterom	270	kr 945 000	% Garanti	kommune, fylkeskommune, høgskule og partner
Garanti cellekontor, utleige	105	kr 367 500	% Garanti	kommune, fylkeskommune, høgskule og partner
Garanti arbeidsallmenning	350	kr 1 225 000	% Garanti	kommune, fylkeskommune og partner
Intensjonsavtaler signert kontor	310	kr 1 240 000	Avtalar	Ulike firma
Avtalar		kr 1 240 000		
Garantiar		kr 4 847 500		
Sum garanti og avtale		kr 6 087 500		
Sum areal og leigeforpliktelse	1695	kr 6 087 500		

Tabell 3

Tentativ garantimatrise for NIAS der kommune, fylkeskommune og høgskule er viktige partnara.

Årlege garantibeløp							
Framtidsløyd		kr 560 000		160m2			
	Lengd garanti	Prosent fordeling	Sum				
Volda kommune	10	25 %	kr 140 000				
Møre og Romsdal fylke	10	25 %	kr 140 000				
HiVolda	10	25 %	kr 140 000				
Andre	5	25 %	kr 140 000				
Sum		100 %	kr 560 000				
Handlingsrom		kr 1 750 000		500m2			
	Lengd garanti	Prosent fordeling	Sum				
Volda kommune	10	27,62 %	kr 483 350				
Møre og Romsdal fylke	10	27,62 %	kr 483 350				
HiVolda	10	27,62 %	kr 483 350				
Sparebanken Møre	10	17,14 %	kr 299 950				
Sum		100,00 %	kr 1 750 000				
Arbeidsalmenning		kr 1 225 000		500 m2			
	Lengd garanti	Prosent fordeling	Sum				
Volda kommune	10	25 %	kr 306 250				
Møre og Romsdal fylke	10	25 %	kr 306 250				
HiVolda	10	25 %	kr 306 250				
Andre	5	25 %	kr 306 250				
Sum		100 %	kr 1 225 000				
Garantibeløp		Andre avtaler		Sum			
	Lengd garanti	Prosent fordeling	Sum				
Volda kommune	kr 1 257 725	kr 525 000	kr 1 782 725				
Møre og Romsdal fylke	kr 1 257 725						
HiVolda	kr 1 257 725						
Sparebanken Møre	kr 299 950						
Sum	kr 4 073 125						
Leigeavtale, kostnad	kr 6 087 500						
Usikkerheit	-kr 2 014 375						
Sparebanken Møre	kr 3 000 000	Handlingsrommet					

Tabell 4

I vidare arbeid må ein få ein indikasjon frå Volda kommune, Møre og Romsdal fylkeskommune, Høgskulen i Volda om kor mykje desse ser for seg å nytte **dei ulike roma ein garanterer for**. På denne måten vil det kome fram og kor mykje av garantibeløpet som eigentleg er dekt inn og kva som er reelt attståande garantibeløp.

Garantibeløpet vil berre kome til utbetaling dersom dei samla leigeinntektene i innovasjonssenteret ikkje vil vere tilstrekkeleg til å dekke inn husleige.

Partane som skal garantere for leigeinntekter (*Jfr. garantimatrise i Tabell 4 over*) bør i løpet av 2023 einast om både korleis garantibeløpet skal reknast av, og korleis modellen bør utviklast best mogleg. Det vil vere viktig for selskapet at det er tilstrekkeleg kapitalisert opp slik at ein er i stand til å forskottere leigekostnaden på desse «garantiareala» dersom ein skulle oppleve manglande inntekter ei periode. Ei mogleg løysing er å legge opp til kvartalsvis avrekning og lage til ein avtale der garantistane får att utbetalte garantibeløp dersom det skulle bli «overskot» på framtidige leigeinntekter.

Volda, 24. april 2023

Jan Thormodsæter
Styreleiar
Norsk Innovasjonssenter AS