

Beslutsunderlag
Styrelsen 2020-09-21
Diarienummer 0174/20

Handläggare: Lotta Nibell
Telefon: 031 – 368 43 70
E-post: lotta.nibell@gotevent.se

Återrapport KF- uppdrag Finansiella risker kopplat till arenorna.

Förslag till beslut

i styrelsen för Got Event AB

1. Styrelsen för Got Event AB föreslås besluta att godkänna förslag till återrapport av uppdrag från kommunfullmäktige avseende finansiella risker kopplat till arenorna samt översända rapporten till kommunfullmäktige.
2. Styrelsen för Got Event AB föreslås besluta att föreslå kommunfullmäktige att förklara kommunfullmäktiges uppdrag 2019-11-13 (handling 209, budget 2020 och flerårsplaner 2021-2022) om att utreda finansiella risker kopplat till de arenor som bolaget idag driftar som fullgjort.

Sammanfattning

I budget för 2020 har kommunfullmäktige gett Got Event i uppdrag att utreda finansiella risker kopplat till de arenor som bolaget i dag bedriver verksamhet i. Rapporten som tagits fram inom ramen för detta uppdrag har gjorts i samräde med Göteborg & Co samt Higab.

I Göteborgs stads program för besöksnäringens utveckling fram till 2030 har destinationen Göteborg satt ett långsiktigt mål att fördubbla turism till 2030 från 2015 års nivåer. Arenorna bidrar till att uppnå målet genom att öka attraktionskraften och stärka besöksnäringen och evenemangsstaden. Det skapar konkurrensfördelar och förstärker stadens position som attraktiv stad för evenemang, stimulerar etablering av nya företag, aktiviteter och kunskap som lockar nya invånare och förbättrar livskvaliteten för de befintliga. I syfte att nå dessa värden och egenskaper är arenornas attraktivitet viktig och att investeringar och underhåll genomförs i den takt som är nödvändig för att möta nuvarande och kommande krav från arrangörer och besökare. Bristande finansiella resurser för att utföra nödvändiga investeringar är den största finansiella risken.

Scandinavium och Ullevi är centralt belägna arenor, vilket utgör en unik konkurrensfördel för evenemangsstaden och som starkt bidrar till besöksnäringen i Göteborg. Got Event bedömer att fokus ska läggas på dessa båda arenors utveckling för att de fortsatt ska kunna bidra till en stark och hållbar besöksnäring för Göteborg.

Scandinavium är i behov av uppgradering. Dagens driftnivå bedöms inte som tillräcklig för att arenan ska vara konkurrenskraftig och möta nuvarande och kommande krav från

arrangörer och besökare. Arenans verksamhet genererar intäkter som utgör en väsentlig del av Got Events finansiering. Bedömningen är att arenan riskerar att tappa ca 25 % av konsert- och underhållssegmentet inom en snar framtid om inte arenan uppgraderas alternativt att ny arena byggs.

Ullevi är en starkt bidragande faktor till evenemangsstaden Göteborgs attraktionskraft. Under de tre senaste åren har arenan bidragit med ca 1,9 miljarder i turistekonomiska effekter. Stora evenemang medför även internationell och nationell exponering av destinationen Göteborg och stärker stadens varumärke. En marknadsanalys visar på ett behov av en uppgradering av arenan där säsongen förlängs och publikkapaciteten för både konserter och fotboll ökas. En uppgradering av Ullevi möjliggör att arenan kan bli hemmaarena för flertalet fotbollslag.

De uppgraderingar som behöver göras i Scandinavium och Ullevi för att säkerställa funktionalitet och öka attraktiviteten är i en nivå som inte kan hanteras inom ramen för Got Events ekonomi, utan utökad finansiering krävs. Utebliven uppgradering av Scandinavium och Ullevi kommer att leda till en minskad attraktivitet för Göteborg som evenemangstad och till ett kraftigt minskat inflöde av alla typer av evenemang, av såväl nationell som internationell karaktär.

Got Event har en verksamhet som innebär att resultatet varierar mellan åren beroende på vilka evenemang som genomförs på arenorna. I dagsläget får Got Event inte behålla överskott från goda evenemangsår utan detta levereras tillbaka till ägaren, bolagets egna kapital är därmed begränsat. Detta försvårar en långsiktig och hållbar planering av underhåll och investeringar.

Bedömning ur ekonomisk dimension

För att säkerställa Göteborgs konkurrenskraft för såväl arrangörer och besökare behöver stadens arenor fortsätta vara funktionella och attraktiva. Kontinuerligt underhåll och investeringar i arenorna är därför en förutsättning för att bibehålla och utveckla evenemangsstaden. Stadens roll är att vara katalysator och möjliggörare för de investeringar som är nödvändiga för att öka attraktiviteten. Genom att utveckla verksamheten och arenorna som är motorer i att öka attraktiviteten sänder detta positiva signaler till andra aktörer inom besöksnäringen.

Bedömning ur ekologisk dimension

Genom att investera i och utveckla arenorna innefattar detta även investeringar som ger hållbara och miljömässiga förbättringar och vinster.

Bedömning ur social dimension

Arenorna är mötesplatser för människor med olika bakgrund och kultur där arenorna ger möjlighet att dela upplevelser och gemenskap. Flexibla och attraktiva arenor möjliggör ett brett och större utbud av idrott, musik- och kulturevenemang som tilltalar olika målgrupper. Satsningar på utveckling av utbudet och bredden av evenemang är även en investering i mångfald och jämlikhet.

Bilagor:

1. Rapport, KF-uppdrag finansiella risker kopplat till arenorna.

Ärendet

I budget för 2020 har kommunfullmäktige gett Got Event i uppdrag att utreda finansiella risker kopplat till de arenor som bolaget i dag bedriver verksamhet i (Scandinavium, Ullevi, Gamla Ullevi, Bravida Arena, Frölundaborg, Valhallabadet, Valhalla IP, Valhalla Sport samt Träningshallen). Rapport från genomförd utredning redovisas i bilaga 1.

Beskrivning av ärendet

Arenornas makroekonomi för Göteborgs Stad och för destinationen Göteborg

-ur ett externt perspektiv

Arenor är öppna för alla och ger möjlighet för människor att mötas, att dela upplevelser och gemenskap. Evenemangen skapar inte enbart reseanledningar utan skapar också möjligheter för göteborgarna att ta del av nationella och internationella evenemang på hemmaplan. Under 2019 genomfördes 388 evenemang på arenorna med lite drygt 1,5 miljarder besökare. En majoritet av evenemangen är sportrelaterade, ca 85% och motsvarar 73% av det totala antalet besökare. Totalt sju (7) idrottslag inom fotboll, hockey och handboll har sin bas för elitseriespel på någon av arenorna. Arenorna är även en förutsättning för flertalet årligen återkommande ungdomsevenemang som t.ex. Gothia Cup.

Verksamheten på arenorna bidrar till besöksnäringen i Göteborg då hotell, restauranger, och handel får fler besökare och ökade intäkter till följd av evenemangen. Scandinavium och Ullevi är de två av Got Events arenor som bidrar mest till de turistekonomiska effekterna. De tre senaste åren estimeras de turistekonomiska effekterna för båda arenorna till 2,6 miljarder.

-ur ett internt perspektiv för Göteborgs Stad

Got Event hyr arenorna från Higab som är fastighetsägare. Ansvarsfördelningen kring kostnader för underhåll, drift- och skötsel skiljer sig åt mellan arenorna. Generellt sett har Got Event ansvar för kostnader som är kopplade till drift- och skötsel av arenorna. När det gäller ansvaret för planerat underhåll är det uppdelat mellan Got Event och Higab, gränsdragningslistor för varje arena reglerar detta ansvar. Higab har ansvaret för det ”traditionella” planerade underhållet såsom konstruktioner, tak och installationssystem medan Got Event ansvarar för mer verksamhetsanknutet underhåll t.ex. läktarstolar, konstgräs och invändiga ytskikt. På Scandinavium har av historiska skäl Got Event ett förhållandevis stort underhållsansvar. Higabs planerade underhåll ryms inom de fasta hyresavtalen med undantag för Valhallafastigheten som regleras i ett självkostnadsavtal. Investeringar som fastighetsägaren ombesörjer på uppdrag av Got Event är direkt hyresgrundande och betalas av Got Event som tilläggshyra.

Arenorna har också en roll som möjliggörare för göteborgarnas breddidrott för alla åldrar och för det lokala föreningslivets bredd- och spetsverksamhet. Under 2019 hyrdes arenorna ut i totalt ca 74 000 timmar (varav ca 54 000 timmar avser Valhallabadet) till ca 500 olika aktörer. En majoritet av uthyrningen avser aktörer inom sport följt av aktörer inom skola och offentlig verksamhet.

Ett nära samarbete bedrivs också med Göteborg & Co som ansvarar för Göteborgs stads program för besöksnäringens utveckling där arenorna utgör en väsentlig del i uppfyllandet av målen. Därutöver handhar Parkeringsbolaget parkeringsplatser i anslutning till arenorna där Ullevi utgör en av stadens största. Ytorna kring Valhalla IP används som flexparkering och kan nyttjas då evenemangsverksamheten inte använder området.

Dagens nivå på underhåll och investeringar

Underhåll

Got Events underhåll under de senaste åren ligger i genomsnitt på ca 15 Mkr per år totalt för de nio arenorna. Den största andelen av underhållsmedlen läggs på Scandinavium och Ullevi. Fastighetsägaren Higab har de senaste åren i genomsnitt utfört planerat underhåll på de nio arenorna för ca 25 Mkr per år. Underhållet på Ullevi utgör drygt hälften av summan.

Generellt kan konstateras att underhållsbehovet genom flera års ackumulering har blivit uppdämt för de äldsta arenorna Ullevi och Valhallabadet, vilket avspeglar sig i behovstabellen nedan. Tillsammans med Higab analyserades underhållsbehovet för de båda arenorna 2017. Det konstaterades då att det finns ett uppdämt underhållsbehov för Ullevi och Valhallabadet som estimerades till 42 Mkr respektive 17,5 Mkr (totalt 59,5 Mkr) under en femårsperiod. Som ett resultat av denna analys beslutade Stadshus AB i maj 2017 att det uppdämda underhållsbehovet skulle genomföras och finansieras via Higabs verksamhet.

Investeringar

Got Event genomför årligen investeringar på ca 20 Mkr totalt för de nio arenorna. Investeringarna finansieras indirekt genom de avskrivningar som görs på tidigare gjorda investeringar. Det är den investeringsnivå som bolaget för närvarande kan hantera med den ekonomiska modell som föreligger. Merparten av de årliga åtgärderna utgörs av nödvändiga reinvesteringar. Därmed är utrymmet för utvecklings- och förnyelseinvesteringar begränsat.

Behov av underhåll och investeringar 2021-2030 för att upprätthålla dagens driftnivå

I nedanstående tabell redovisas den nivå på underhåll (Got Event respektive Higab) och investeringar (Got Event) som anses nödvändiga att utföra den kommande tio-årsperioden för att upprätthålla dagens driftnivå.

Det bör påpekas att dagens driftnivå inte bedöms som tillräcklig för Scandinavium och Ullevi eftersom arenorna i dagsläget inte kan tillgodose arrangörers och besökares krav fullt ut.

Siffror i miljoner kronor.

	Planerat underhåll (Higab)	Planerat underhåll (Got Event)	Re- investeringar (Got Event)	Investeringar (Got Event)	Totalt
Scandinavium	22,5	60,0	15,0	50,0	147,5
Ullevi	160,0	60,0	70,0	150,0*	440,0
Gamla Ullevi	12,0	10,0	20,0	30,0	72,0
Bravida Arena	2,6	5,0	20,0	10,0	37,6
Valhalla IP	5,0	5,0	50,0	2,0	62,0
Frölundaborg	10,3	5,0	25,0	20,0	60,3
Valhallabadet	60,0	5,0	2,0	3,0	70,0
Valhalla Sport	0	5,0	2,0	2,0	9,0
Träningshallen	0	10,0	0,0	2,0	12,0
Total	272,4	165,0	204,0	269,0	910,4

* avser främst upprustning av utvändigt markområde.

Differens mellan behov och tillgängliga resurser - konsekvenser

Underhåll

Om fastighetsägaren Higab upprätthåller sin planerade underhållsnivå finns ingen differens mellan behov och finansiella resurser. En förutsättning för detta är att Got Event betalar överenskommen hyra.

Om Got Event utför sitt planerade underhåll i nivå med de senaste åren, så finns ingen differens mellan behov och finansiella resurser. Detta förutsätter att Got Events ekonomi är så pass god att erforderliga underhållsmedel kan avsättas varje år.

Om underhållsnivån enligt tabellen ovan inte uppnås så att det uppstår ett uppdämt underhållsbehov, finns på kort sikt (<5 år) risker för att fastigheterna kommer bli svårare att sköta på grund av återkommande driftavbrott och genomförande av akuta åtgärder. På längre sikt (>5 år) finns risk för att fastigheterna inte längre är brukbara på grund av säkerhetsskäl och att lagkrav inte längre uppfylls.

Parallellt med detta ökar risken för att arrangörer, besökare och föreningar blir alltmer missnöjda med de faciliteter som erbjuds. På sikt leder detta till att arenorna förlorar evenemang och varumärket för såväl arenorna som staden försämras.

Generellt sett förväntas även fastigheterna tappa visst värde (med undantag för Valhallabadet, Valhalla IP, Valhalla Sport och Träningshallen där värdet redan är lågt). Värdet kan dock återställas genom kraftigt ökade underhållsinsatser om detta görs inom en rimlig tid.

Investeringar

Vid en jämförelse mellan behov och dagens investeringsnivå, kan konstateras ett underskott av investeringar i arenorna. I dagsläget finns endast kapacitet att upprätthålla reinvesteringsnivån, medan satsningar på utveckling och förnyelse uteblir. En generell risk är också att arenorna inte lyckas uppfylla sportsliga krav på arenor och därmed går miste om olika mästerskap. Förändringar i arenabestämmelser som t ex ökade ljuskraV vid elitmatcher får stor påverkan på övriga investeringar som då får prioriteras ned.

Bedömningen är att ett tillskott på 25-30 Mkr per år erfordras för att möta behoven.

För Scandinavium och Ullevi krävs en uppgradering av arenorna vilket innebär en betydligt högre investeringsnivå än vad tabellen ovan anger.

Om identifierade investeringar ej genomförs finns på samma sätt som för uppdämt underhållsbehov, risk för ökat missnöje bland arrangörer, besökare och föreningar vilket också innebär ett försämrat varumärke. Detta leder även här till att arenorna förlorar evenemang. Fastigheternas värde väntas dock inte påverkas nämnbart.

Finansiella risker

-Fastighetsperspektiv

I den hyresmodell som finns idag mellan Higab och Got Event bär Got Event alla kostnader som kan kopplas till respektive arena som kostnader för kapital, underhåll och drift, även kostnader för alla verksamhetsanpassningar betalas av Got Event. Detta i kombination med att Got Event även är ansvariga för den dagliga driften i form av tillsyn och löpande underhåll kan slutsatsen dras att Got Event i allt väsentligt har ett helhetsansvar för arenorna.

Bristande finansiella resurser för att utföra underhåll och intresseväckande investeringar utgör den största finansiella risken. Got Events ekonomimodell bygger på att ca hälften av verksamheten finansieras genom externa intäkter och hälften finansieras via koncernbidrag. Det externa intäktsflödet varierar med vilken typ av evenemang som genomförs på arenorna. Bolaget har till viss del svårt att påverka intäktsströmmar som beror av sportsliga framgångar och eventuella slutspel, liksom konsertartisternas turnéplaner. De flesta stora evenemang har en planeringshorisont på ca ett år vilket gör att långsiktig planering av underhåll och investeringar försvåras. Ytterligare en faktor som försvårar en långsiktigt hållbar nivå och planering av underhåll och investeringar är att Got Event inte får behålla överskott från ett gott evenemangsår utan överskottet levereras tillbaka till ägaren. Bolagets egna kapital är därmed begränsat.

-Verksamhetsperspektiv

Om planerad underhållsnivå inte uppnås och ett uppdamt underhållsbehov uppstår medför detta risk för att arenorna kommer bli svårare att sköta på grund av återkommande driftavbrott och genomförande av akuta åtgärder.

-Marknadsperspektiv

Utifrån ett marknadsperspektiv är Scandinavium och Ullevi avgörande för evenemangsstadens konkurrenskraft och starkt bidragande till destinationen Göteborgs attraktionskraft.

Scandinavium bedriver näst intill en åretruntverksamhet där sport, konserter och underhållning avlöser varandra. Scandinavium har identifierat en risk att på sikt tappa 25% av konsert- och underhållningssegmentet om inte arenan kan svara upp mot nuvarande och kommande krav från arrangörer. Den största begränsningen är takhöjd och bärkraft, dvs möjligheten att belasta taket genom upphängning av ljud- och ljus teknik. Utmaningen och risken är känd sedan många år. Dessa behov bland flera andra kan inte tillgodoses inom ramen för en utökad investeringsnivå enligt behovstabellen ovan. Här krävs betydligt större satsningar i form av en om- och utbyggd arena eller en helt ny sådan.

Samma ekonomiska resonemang gäller för Ullevi som är en etablerad utomhusarena för främst megakonserter. För att få en ökad användning av arenan under hela sommarhalvåret samt att få en förlängd säsong behöver den göras mer flexibel, komfortabel och servicevänlig. Det innebär en omfattande om- och tillbyggnad av arenan.

Utveckla driftstatus och öka marknadsandel

Scandinavium är i behov av uppgradering. För att möta dagens och framtidens behov krävs en förstorad, förbättrad och förnyad arena. Läktarkapaciteten behöver utökas till 15.000 platser (utökning med 3 000 platser). Taket behöver få avsevärt större lastkapacitet för upphängning och högre takhöjd. Logistiken behöver förbättras med snabbare in- och utlastning. Lokalytan behöver expandera med minst 50% vilket innebär större foajéytor, fler kiosker och barer samt fler toaletter. Restaurangkapaciteten tredubblas. Fler kommersiella ytor som t ex nya loger och lounges behöver byggas.

För att möta dessa specifikationer krävs en om- och utbyggnad av Scandinavium eller att en ny arena byggs. Ett utökat och uppgraderat Scandinavium eller en nybyggd arena i evenemangsområdet kommer med sitt centrala läge att samverka med stadsrummet och bli ett landmärke för framtiden.

Ullevi är i behov av uppgradering för att arenan i framtiden ska vara en flexibel utomhusarena för stora evenemang och även kunna användas vår och höst. Flexibiliteten skulle kunna ökas betydligt genom att kortsidesläktarna byggs om till nya skjutbara läktare och med högre publikkapacitet. Långsidorna behöver kompletteras med tak över alla läktarplatser. Kommersiella ytor som restauranger, barer, kiosker behöver etableras genom ombyggnad av befintliga lokaler samt i nya tillbyggnader.

Ullevis säsong skulle förlängas och arenan skulle därmed bli en högklassig utomhusarena för evenemang inom både sport och musik. Konserterevenemang, kapacitet ökar till 80.000,

kapacitet för friidrott, 50.000. Kapaciteten för fotbollen skulle öka till 45-50.000 och Ullevi skulle därmed bli en fotbollsarena som uppfyller hemmalagens behov.

Scenarios med konsekvensbeskrivning

Utifrån ovanstående resonemang har tre olika scenarios med konsekvenser tagits fram för Scandinavium respektive Ullevi. Dessa beskrivs nedan:

Scandinavium:

Scenario 1; nuvarande situation - utan tillskott av medel för investeringar

- Arenan kommer att tappa ca 25 % av underhållssegmentet inom en snar framtid. Redan i nuläget måste majoriteten av alla produktioner skalas ned och anpassas till arenans takhöjd och bärkraft, vilket påverkar vilka artister som vill och kan uppträda i arenan. Scandinavium kan inte ta stora internationella produktioner (tex artister som Justin Bieber, Rihanna) då arenan inte uppfyller de krav som produktioner av denna typ av artister ställer. Även för mellanstora produktioner (tex Elton John, Kiss) är trenden att kraven från dessa produktioner ökar avseende takhöjd och möjlig belastning. Arenans begränsade förutsättningar leder till att arrangörer behöver justera sitt upplägg i samband med turnéer vilket ger ökade kostnader och logistiska utmaningar. Det finns därför en stor risk att antalet evenemang i denna storlek kommer att minska framöver. Denna kategori av evenemang har stor betydelse för arenans nuvarande intäkter.

Om inget tillskott av investeringsmedel tillförs arenan kommer detta leda till minskad attraktivitet och konkurrenskraft, minskade turistekonomiska effekter och arenan kommer därmed inte att leverera enligt Stadens mål för besöksnäringen. Det kommer även innebära sämre förutsättningar för privata näringsidkare inom besöksnäringen.

Scenario 2; upprätthålla dagens driftnivå – tillskott av investeringsmedel för kommande tio-årsperiod, ca 10 mkr årligen

Vid en jämförelse mellan investeringsbehov och dagens investeringsnivå, kan konstateras ett underskott av investeringar över tid. I dagsläget finns endast kapacitet att upprätthålla reinvesteringsnivån, medan satsningar på utveckling och förnyelse uteblir. Historiskt har bolaget årligen investerat ca 20 Mkr i samtliga arenor. Bedömningen är att Scandinavium kräver ett tillskott på investeringsmedel motsvarande ca 10 Mkr årligen för att säkerställa grundläggande investeringar i arenan. Ett sådant tillskott upprätthåller arenans attraktivitet på kort sikt, men arenans grundproblematik kvarstår avseende takhöjd och bärkraft. Detta innebär, liksom i scenario 1, att arenan inte kan ta stora produktioner och riskerar att tappa delar av mellanstora produktioner. Detta leder till minskad attraktivitet och konkurrenskraft, minskade turistekonomiska effekter och arenan kommer därmed inte att leverera enligt Stadens mål för besöksnäringen. Det kommer även innebära sämre förutsättningar för privata näringsidkare inom besöksnäringen.

Scenario 3; utvecklad arena alternativt ny arena – utökad finansiering

- För att möta de krav som ställs på dagens och framtidens arena krävs en förstorad, förbättrad och förnyad arena. Scandinavium behöver tak med större lastkapacitet och bärkraft, ökad läktarkapacitet och utökade serviceytor mm. En utvecklad eller ny arena skulle ge en konkurrenskraftig och attraktiv arena som inte bara kan behålla och utöka mellanstora produktioner utan även ta stora produktioner. En uppgraderad eller ny arenan bidrar till att uppnå Stadens mål för besöksnäringen genom att öka attraktionskraften och stärka besöksnäringen och evenemangsstaden. Det skapar konkurrensfördelar och förstärker stadens position som attraktiv stad för evenemang samt stimulerar etablering av nya företag.

Ullevi

Scenario 1; nuvarande situation - utan tillskott av medel för investeringar

- För att arenan fortsatt ska vara attraktiv och konkurrenskraftig krävs investeringar i serviceytor, uppgradering av omkringliggande markytor mm. I dagsläget finns endast kapacitet att genomföra vissa reinvesteringar och medel för utvecklings- och förnyelseinvesteringar saknas. Uteblivet tillskott av investeringsmedel innebär att arenans konkurrens- och attraktionskraft minskar, vilket påverkar besöksnäringen och destinationen Göteborg. Arenan har idag stor betydelse för de turistekonomiska effekterna som minskar vid ett minskat inflöde av turister och besökare. Arenans fulla potential utnyttjas inte utifrån möjlig säsongförlängning.

Scenario 2; upprätthålla dagens driftnivå – tillskott av investeringsmedel, kommande tio-årsperiod, ca 20 mkr årligen

- Vid en jämförelse mellan investeringsbehov och dagens investeringsnivå, kan konstateras ett underskott av investeringar över tid. I dagsläget finns knappt kapacitet att upprätthålla reinvesteringsnivån, medan satsningar på utveckling och förnyelse uteblir. Historiskt har bolaget årligen investerat ca 20 Mkr i samtliga nio arenor. Bedömningen är att Ullevi kräver ett tillskott på investeringsmedel motsvarande ca 20 Mkr årligen för att säkerställa grundläggande investeringar i arenan. Uppgradering av kiosker, restauranger, publika serviceytor och det utvändiga markområdet är exempel på nödvändiga investeringar för att bibehålla arenans attraktions- och konkurrenskraft.

Scenario 3; utvecklad arena – utökad finansiering

- En utvecklad arena innebär en förlängd säsong som även omfattar vår och höst. Arenans kapacitet och flexibilitet ökar och ger möjligheten att genomföra fler evenemang inom både konsert- och sportsegmentet under en större del av året. En

ökad kapacitet innebär även att arenan har möjlighet att bli en fotbollsarena som uppfyller hemmalagens behov. Ullevi är idag den arena som bidrar mest till turistekonomiska effekter för staden. En utvecklad arena kommer att öka arenans attraktionskraft och ge ökade turistekonomiska effekter och därmed bidra till att nå målen för besöksnäringen. En utvecklad arena skapar även konkurrensfördelar och förstärker stadens position som attraktiv stad för evenemang samt skapar förutsättningar för företagsetableringar. En överflyttning av fotboll ger möjlighet att nyttja andra centrala fotbollsarenor till stadsutveckling.

Bolagets bedömning

I Göteborgs stads program för besöksnäringens utveckling fram till 2030 beskrivs vikten av investeringar som en grundläggande förutsättning för all tillväxt. I programmet har destinationen Göteborg satt ett långsiktigt mål att fördubbla turism till 2030 från 2015 års nivåer. Arenorna har en central roll i att uppnå målet genom att öka konkurrenskraften och stärka besöksnäringen och evenemangsstaden. För att nå detta är arenornas attraktivitet viktig och att investeringar genomförs i den takt som är nödvändig för att möta nuvarande och kommande krav från arrangörer och besökare. Bristande finansiella resurser för att utföra underhåll och investeringar är den största risken.

Centralt belägna arenor som Scandinavium och Ullevi utgör en konkurrensfördel. För att stärka arenornas konkurrenskraft ser Got Event att fokus bör läggas på dessa båda arenor. Scandinavium och Ullevi är i behov av uppgradering. Scandinavium riskerar att tappa ca 25 % av konsert- och underhållssegmentet om inte arenan svarar upp mot nuvarande och kommande krav från arrangörer och besökare. En av Scandinaviums utmaningar och risk som varit känd i många år är begränsningar i takhöjd och bärkraft, d v s möjlighet att belasta taket genom upphängning av ljud- och ljus teknik. Detta gör att arenan idag inte kan vara med och konkurrera om de stora produktionerna och risk finns även för att tappa mellanstora produktioner. Ett tapp på 25% av konsert- och underhållssegmentet innebär dessutom minskade turistekonomiska effekter på ca 25 Mkr årligen. Noterbart är också att arenan inte längre kan hantera stora mästerskap som t e x VM i konståkning och VM i hockey.

Ullevis utmaning är flexibilitet för en utökad säsong. En marknadsanalys av arenan visar att möjlighet finns till uppgradering av arenan där säsongen förlängs och publikkapaciteten för både konserter och fotboll ökas. Detta skulle innebära att Ullevi blir en arena som lämpar sig som hemmaarena för fotbollslag. Avseende konserter är Ullevi redan i särställning då arenan är Nordens största men en uppgradering skulle betydligt förbättra publikkomfort och servicenivå.

För att uppgradera Scandinavium och Ullevi krävs investeringar i en nivå som kan inte hanteras inom ramen för Got Events ekonomi och verksamhet utan utökad finansiering krävs.

Got Events externa intäktsflöde varierar med vilken typ av evenemang som genomförs på arenorna. Bolaget har till viss del svårt att påverka intäktsströmmar som beror av sportsliga framgångar och eventuella slutspel, liksom konsertartisternas turnéplaner. De flesta stora evenemang har en planeringshorisont på ca ett år vilket gör att långsiktig planering av underhåll och investeringar försvåras. Ytterligare en faktor som försvårar en

långsiktigt hållbar nivå och planering av underhåll och investeringar är att Got Event inte får behålla överskott från ett gott evenemangsår utan överskottet levereras tillbaka till ägaren och bolagets egna kapital är därmed begränsat.

Sammanfattningsvis bedömer Got Event att bristande finansiella resurser för att utföra investeringar i arenorna är den största finansiella risken. Scandinavium och Ullevi är i behov av uppgradering för att inte tappa marknadsandelar och för att kunna fortsätta att stärka besöksnäringen. För att genomföra uppgradering av Scandinavium och Ullevi krävs utökad finansiering. I ett scenario där inga eller ett visst tillskott av medel för investeringar tillförs (scenario 1 och 2 ovan) kommer Scandinavium och Ullevi att tappa i attraktions- och konkurrenskraft och arenorna kommer därmed inte kunna leverera enligt Stadens mål för besöksnäringen.

Bolaget bedömer även att förutsättningarna för en långsiktigt hållbar planering av underhåll och investering skulle förbättras med en förändrad ekonomimodell där Got Event får möjlighet att använda överskott från goda evenemangsår för att hantera svängningar i evenemangsverksamheten.

Moderbolagets bedömning

Konkurrensen om besökare till destinationen Göteborg är hård och ökar kontinuerligt. I syfte att behålla och framöver öka destinationens marknadsandel krävs en stor attraktionskraft och ett omfattande, varierande utbud av reseanledningar som lockar flera målgrupper. En hörnsten av dessa reseanledningar är det utbud som stadens arenor möjliggör.

Scandinavium och Ullevi är huvudarenor på det så kallade evenemangsområdet. Arenorna och området har en unik utformning som historiskt sett varit helt avgörande konkurrensfördelar för Göteborg som evenemangstad. Kombinationen av inomhusarena, sporthallskomplex, öppen evenemangs- samt avlastningsyta, utomhusarena, hotell- och mässanläggning mitt i centrala staden är unik. Det finns ingen exakt motsvarighet i Europa. Arenorna bidrar också till en levande stadsmiljö som för både göteborgare och besökare och bidrar på så sätt till stadens attraktivitet som besöksmål.

Göteborg & Co ser ett behov av att dynamiken mellan de arenor som är möjliga fotbollsarenor ses över. I det fall att Ullevi uppgraderas med funktioner som möjliggör arenan för allsvensk och internationell fotboll, vilken påverkan får det på Got Events övriga fotbollsarenor som Gamla Ullevi och Bravida Arena. En sådan översyn kan identifiera såväl eventuella risker för överetablering som möjligheter till för staden alternativa användningsområden.

Evenemangsindustrin är en av de segment inom besöksnäringen som drabbats hårdast under covid19-krisen. När evenemangen samt de stora mötena och kongresserna åter startar upp kommer det att ske inom ramen för en ny verklighet för både arrangörer, utövare, artister, deltagare och publik och inte minst arenaägare och destinationer. Mycket tyder på att de aktörer som kommer att klara sig bäst genom denna kris är de, som med mod fattar väl underbyggda beslut, i syfte att utvecklas ut ur krisen. Investeringar och anpassningar är helt nödvändigt för att möta nya förväntningar och krav som omger evenemangsindustrin både sett till publikens upplevelse, men också kring

säkerhet, digitalisering och annan teknisk utveckling som arrangörer baserar sina framtida val på. Sett ur ljuset av covid-19 är det därför nu av största vikt att med ett långsiktigt fokus ha en aktiv framdrift i arenautvecklingsfrågan.

I syfte att vara en konkurrenskraftig stad som även fortsättningsvis prioriterar besöksnäringen som basnäring stödjer Göteborg & Co Got Event i bedömningen att investeringar krävs för att uppgradera Ullevi och Scandinavium, alternativt att en ny arena byggs som ersättning för Scandinavium.

Lotta Nibell

VD Got Event AB

Expedieras: Kommunstyrelsen,
Kommunfullmäktige, Göteborg & Co



Finansiella risker kopplat till arenorna

Got Event AB

Innehållsförteckning

1	Introduktion	4
1.1	Bakgrund	4
1.2	Koppling till Göteborgs Stads program för besöksnäringens utveckling till 2030 4	
1.3	Summering och övergripande slutsatser	4
2	Scandinavium.....	10
2.1	Beskrivning och analys av arenornas makroekonomi för Göteborgs stad ("internt" perspektiv i Göteborgs Stad)	10
2.2	Beskrivning och analys av arenornas makroekonomi för destinationen Göteborg ("externt" perspektiv).....	11
2.3	Identifierat behov av investerings- och underhållsåtgärder	12
2.4	Identifierade finansiella risker.....	14
3	Ullevi.....	16
3.1	Beskrivning och analys av arenornas makroekonomi för Göteborgs stad ("internt" perspektiv i Göteborgs Stad)	16
3.2	Beskrivning och analys av arenornas makroekonomi för destinationen Göteborg ("externt" perspektiv).....	17
3.3	Identifierat behov av investerings- och underhållsåtgärder	18
3.4	Identifierade finansiella risker.....	19
4	Gamla Ullevi.....	20
4.1	Beskrivning och analys av arenornas makroekonomi för Göteborgs stad ("internt" perspektiv i Göteborgs Stad)	20
4.2	Beskrivning och analys av arenornas makroekonomi för destinationen Göteborg ("externt" perspektiv).....	21
4.3	Identifierat behov av investerings- och underhållsåtgärder	21
4.4	Identifierade finansiella risker.....	22
5	Bravida Arena	23
5.1	Beskrivning och analys av arenornas makroekonomi för Göteborgs stad ("internt" perspektiv i Göteborgs Stad)	23
5.2	Beskrivning och analys av arenornas makroekonomi för destinationen Göteborg ("externt" perspektiv).....	24
5.3	Identifierat behov av investerings- och underhållsåtgärder	24
5.4	Identifierade finansiella risker.....	25
6	Valhalla IP	26
6.1	Beskrivning och analys av arenornas makroekonomi för Göteborgs stad ("internt" perspektiv i Göteborgs Stad)	26

6.2	Beskrivning och analys av arenornas makroekonomi för destinationen Göteborg ("externt" perspektiv).....	27
6.3	Identifierat behov av investerings- och underhållsåtgärder	27
6.4	Identifierade finansiella risker.....	28
7	Frölundaborg	29
7.1	Beskrivning och analys av arenornas makroekonomi för Göteborgs stad ("internt" perspektiv i Göteborgs Stad)	29
7.2	Beskrivning och analys av arenornas makroekonomi för destinationen Göteborg ("externt" perspektiv).....	30
7.3	Identifierat behov av investerings- och underhållsåtgärder	31
7.4	Identifierade finansiella risker.....	32
8	Valhallabadet	33
8.1	Beskrivning och analys av arenornas makroekonomi för Göteborgs stad ("internt" perspektiv i Göteborgs Stad)	33
8.2	Beskrivning och analys av arenornas makroekonomi för destinationen Göteborg ("externt" perspektiv).....	34
8.3	Identifierat behov av investerings- och underhållsåtgärder	34
8.4	Identifierade finansiella risker.....	35
9	Valhalla Sporthallar.....	36
9.1	Beskrivning och analys av arenornas makroekonomi för Göteborgs stad ("internt" perspektiv i Göteborgs Stad)	36
9.2	Beskrivning och analys av arenornas makroekonomi för destinationen Göteborg ("externt" perspektiv).....	37
9.3	Identifierat behov av investerings- och underhållsåtgärder	38
9.4	Identifierade finansiella risker.....	39
10	Träningshallen.....	40
10.1	Beskrivning och analys av arenornas makroekonomi för Göteborgs stad ("internt" perspektiv i Göteborgs Stad)	40
10.2	Beskrivning och analys av arenornas makroekonomi för destinationen Göteborg ("externt" perspektiv).....	40
10.3	Identifierat behov av investerings- och underhållsåtgärder.....	40
10.4	Identifierade finansiella risker	41
11	Appendix	42

1 Introduktion

1.1 Bakgrund

I Göteborgs Stads budget för 2020 fastställs tre övergripande mål som samtliga nämnder och styrelser ska förhålla sig till.

1. Göteborg är en attraktiv storstad där alla ges chansen att forma sina liv och ingen lämnas utanför.
2. Göteborg är en hållbart växande storstad med framtidstro.
3. Göteborg är en storstad med stabil ekonomi och hög tillväxt.

Kommunfullmäktiges mål för klustret Turism, Kultur & Evenemang mål för 2020 kan summeras i följande två punkter:

1. Fler upptäcker och besöker Göteborg.
2. Antalet gästnätter i Göteborg har ökat.

Som en del i detta har Kommunfullmäktige gett Got Event i uppdrag att utreda finansiella risker kopplat till de arenor som bolaget i dag bedriver verksamhet i.

1.2 Koppling till Göteborgs Stads program för besöksnäringens utveckling till 2030

Göteborgs Stad har tagit fram ett program för besöksnäringens utveckling för perioden 2018–2030. Programmet beskriver hur Göteborgs Stad inom sin verksamhet kan bidra till att besöksnäringen i Göteborgsregionen fortsätter växa. Syftet med programmet är att uppnå en hållbar tillväxt och ökad livskvalitet för invånarna i staden och det övergripande målet är att fördubbla turismen till 2030 från 2015 års nivåer. För att nå detta är attraktiviteten en avgörande framgångsfaktor och fem strategier har identifierats som avgörande för att nå målbilden. Primärt är två av dessa strategier kopplade till detta uppdrag: *säkerställa investeringar i de verksamheter som utgör motorer för besöksnäringens utveckling samt strategin att utarbeta långsiktiga hållbara finansieringslösningar för åtgärder som syftar till att utveckla destinationen och staden.*

1.3 Summering och övergripande slutsatser

Nedan ges en summering av den genomlysning som gjorts för de nio arenor där Got Event har ansvar för driften (Scandinavium, Ullevi, Gamla Ullevi, Bravida Arena, Frölundaborg, Valhallabadet, Valhalla IP, Valhalla Sport samt Träningshallen). En mer detaljerad beskrivning för respektive arena ges i kapitel 2–10.

1.3.1 Arenornas makroekonomi för Göteborgs Stad och för destinationen Göteborg (internt perspektiv)

1.3.1.1 Operatörsperspektiv

Got Event hyr arenorna från Higab som är fastighetsägare. Ansvarsfördelningen kring kostnader för underhåll, drift- och skötsel skiljer sig åt mellan arenorna.

Generellt sett har Got Event ansvar för kostnader som är kopplade till drift- och skötsel av arenorna. När det gäller ansvaret för planerat underhåll är det uppdelat mellan Got Event och Higab, gränsdragningslistor för varje arena reglerar detta ansvar. Higab har ansvaret för det ”traditionella” planerade underhållet såsom konstruktioner, tak och installationssystem medan Got Event ansvarar för mer verksamhetsanknutet underhåll t.ex läktarstolar, konstgräs och invändiga ytskikt. På Scandinavium har av historiska skäl Got Event ett förhållandevis stort underhållsansvar. Higabs planerade underhåll ryms inom de fasta hyresavtalen med undantag för Valhallafastigheten som regleras i ett självkostnadsavtal. Investeringar som fastighetsägaren ombesörjer på uppdrag av Got Event är direkt hyresgrundande och betalas av Got Event som tilläggshyra.

Under 2019 hade Got Event en hyreskostnad till Higab på 85,2 miljoner kronor, se Tabell 1.

2019 (MSEK)	Hyreskostnader
Scandinavium	25,3
Ullevi	24,3
Gamla Ullevi	19,6
Bravida Arena	7,8
Valhalla IP	2,1
Frölundaborg	4,0
Valhallabadet/Valhalla Sport och Träningshallen	2,1
Total	85,2

Tabell 1 Got Events hyreskostnader för arenorna till Higab 2019.

1.3.1.2 Intressentperspektiv (Idrott och förening och andra intressenter, t.ex. skolor i Göteborgs stad)

Under 2019 hyrdes arenorna ut i totalt 74 336 timmar (varav 54 635 timmar avser Valhallabadet) till 501 olika aktörer (vissa aktörer hyr i mer än en arena vilket ger totalt 582 kombinationer av arena och aktör). En majoritet av uthyrningen avser aktörer inom sport följt av aktörer inom skola och offentlig verksamhet. Resterande uthyrningstid är bokad av företag utan koppling till Göteborg Stad, se Tabell 2.

2019		Sport	Skola och offentlig verksamhet	Företag	Privatpersoner	Sociala föreningar / övrigt	Totalt
Bravida Arena	aktörer	32	1	2	4	4	43
	timmar	2 008	147	35	56	42	2 288

Valhalla IP	aktörer	30	7	3	3	1	44
	timmar	1 811	223	45	20	8	2 108
Frölundaborg	aktörer	38	1	4	41	0	84
	timmar	3 170	2	184	376	0	3 731
Valhallabadet	aktörer	19	71	26	52	6	174
	timmar	15 454	17 313	1 907	0*	19 961	54 635
Valhalla Sport	aktörer	95	24	19	40	20	198
	timmar	3 766	4 324	634	417	139	9 281
Träningshallen	aktörer	20	6	3	10	0	39
	timmar	1 724	141	139	290	0	2 293
Totalt	aktörer	234	110	57	150	31	582
	timmar	27 933	22 150	2 944	1 159	20 150	74 336

Tabell 2 Summering av antal bokade timmar och antal aktörer som hyrt respektive arena under 2019. *För Valhallabadet särredovisas ej privatpersoner och föreningar. I denna sammanställning har samtliga hyrtimmar lagts under sociala föreningar/övrigt.

1.3.2 Arenornas makroekonomi för Göteborgs Stad och för destinationen Göteborg (externt perspektiv)

1.3.2.1 Turistekonomiska effekter

Uppskattning av de turistekonomiska effekterna görs normalt sett på årsbasis som en total för Got Events alla arenor. I samband med denna rapport har dessa siffror brutits ned för att där så är möjligt estimeras effekten på arenanivå, se appendix för kortfattad beskrivning av hur de turistekonomiska effekterna beräknas. Baserat på tillgänglig information har estimat kunnat tas fram för Ullevi och Scandinavium. För övriga arenor är den turistekonomiska effekten begränsad och osäkerheterna är för stora för att kunna göra en kvalitativ bedömning. De turistekonomiska effekterna för de senaste tre åren har estimerats till 2,6 miljarder kronor, se Tabell 3.

(MSEK)	2017	2018	2019	Total
Scandinavium	210	250	250	710
Ullevi	830	750	320	1 900
Total	1 040	1 000	570	2 610

Tabell 3 Estimat av turistekonomiska effekter per arena och år. I siffrorna för Ullevi ingår EM i ridsport 2017 och en mycket bra konsertsommar 2018.

1.3.2.2 Idrotts- och kultureffekter

Under 2019 genomfördes totalt 388 evenemang på arenorna med lite drygt 1,5 miljoner besökare. En klar majoritet av evenemangen är sportrelaterade (85%) och motsvarar 73% av det totala antalet besökare. Resterande evenemang är underhållningsrelaterade, se Tabell 4.

(antal besökare i 1000-tal)		Sport	Underhållning	Övriga arrangemang	Total
Scandinavium	Evenemang	66	32	17	115
	Besökare	470	203	10	683

Ullevi	Evenemang	16	6	0	22
	Besökare	131	206	0	337
Gamla Ullevi	Evenemang	42	0	0	42
	Besökare	251	0	0	251
Bravida Arena	Evenemang	32	0	0	32
	Besökare	76	0	0	76
Valhalla IP	Evenemang	65	0	0	65
	Besökare	24	0	0	24
Frölundaborg	Evenemang	15	0	0	15
	Besökare	34	0	0	34
Valhallabadet	Evenemang	37	0	0	37
	Besökare	34	0	0	34
Valhalla Sport	Evenemang	57	0	3	60
	Besökare	125	0	3	128
Total	Evenemang	330	38	20	388
	Besökare	1 145	409	13	1 567

Tabell 4 Summering av antal genomförda evenemang per arena samt antal besökare (mätt i tusental) under 2019.

1.3.3 Identifierat behov av investerings- och underhållsåtgärder

1.3.3.1 Nuvarande driftnivå

Arenorna är av blandad årgång från 1956 till 2015 varför underhålls- och investeringsbehov varierar.

Got Events *underhåll* under de senaste åren ligger i genomsnitt på ca 15 Mkr per år totalt för de nio arenorna. Den största andelen av underhållsmedlen läggs på Scandinavium och Ullevi. Fastighetsägaren Higab har de senaste åren i genomsnitt utfört planerat underhåll på de nio arenorna för ca 25 Mkr per år. Underhållet på Ullevi utgör över hälften av denna kostnad.

Generellt kan man säga att underhållsbehovet genom flera års ackumulering har blivit uppdämt för äldre arenor som Ullevi och Valhallabadet. Tillsammans med Higab analyserades underhållsbehovet för de båda arenorna 2017. Det konstaterades då att det finns ett uppdämt underhållsbehov för Ullevi och Valhallabadet som estimerades till 42 Mkr respektive 17,5 Mkr (totalt 59,5 Mkr) under en femårsperiod. Som ett resultat av denna analys beslutade Stadshus AB i maj 2017 att det uppdämda underhållsbehovet skulle genomföras och finansieras via Higabs verksamhet. Detta ligger utanför nedanstående tabell och beskrivning.

Got Event genomför årligen *investeringar* på ca 20 Mkr totalt för de nio arenorna. Investeringarna finansieras indirekt genom de avskrivningar som görs på tidigare gjorda investeringar. Det är den investeringsnivå som bolaget för närvarande kan hantera med den ekonomiska modell som föreligger. Merparten av de årliga åtgärderna utgörs av nödvändiga reinvesteringar. Därmed är utrymmet för utvecklings- och förnyelseinvesteringar begränsat. Bedömningen är att ett tillskott på 25–30 Mkr per år erfordras för att möta behoven, vilket skulle innebära en ökad kapitalkostnad på ca 3 Mkr per år. För Scandinavium och Ullevi krävs även en

uppgradering av arenafunktionaliteten vilket innebär en betydligt högre investeringsnivå än 25–30 Mkr per år.

För att upprätthålla den nuvarande driftnivån av respektive arena för perioden 2021–2030 har behovet av investeringar i planerat underhåll, reinvesteringar och investeringar analyserats. Baserat på gällande gränsdragningslista för respektive arena har Got Event och Higab tagit fram ett estimat på vilka kostnader inom respektive kategori som skulle behövas för att bibehålla nuvarande driftnivå. Det bör påpekas att dagens driftnivå inte bedöms som tillräcklig för Scandinavium och Ullevi eftersom arenorna i dagsläget inte kan tillgodose arrangörers och besökares krav fullt ut.

Det totala behovet av planerat underhåll, reinvesteringar och investeringar för den kommande tioårsperioden har estimerats till 910 miljoner kronor. Av dessa kostnader avser 272 miljoner kronor för Higab och 638 miljoner kronor kostnader för Got Event, se Tabell 5.

(MSEK)	Planerat underhåll (Higab)	Planerat underhåll (Got Event)	Re-investeringar (Got Event)	Investeringar (Got Event)	Totalt
Scandinavium	22,5	60,0	15,0	50,0	147,5
Ullevi	160,0	60,0	70,0	150,0*	440,0
Gamla Ullevi	12,0	10,0	20,0	30,0	72,0
Bravida Arena	2,6	5,0	20,0	10,0	37,6
Valhalla IP	5,0	5,0	50,0	2,0	62,0
Frölundaborg	10,3	5,0	25,0	20,0	60,3
Valhallabadet	60,0	5,0	2,0	3,0	70,0
Valhalla Sport	0	5,0	2,0	2,0	9,0
Träningshallen	0	10,0	0,0	2,0	12,0
Total	272,4	165,0	204,0	269,0	910,4

Tabell 5 Uppskattat behov av planerat underhåll, reinvesteringar och investeringar under perioden 2021–2030. I Higabs uppskattning för Valhallabadet ingår Valhalla Sport och Träningshallen. *avser utveckling utvändigt markområde.

1.3.3.2 Utveckla driftstatus och öka marknadsandel

Got Event ser i dagsläget möjligheter till att utveckla driftstatusen och därmed öka marknadsandelar för arenorna Scandinavium och Ullevi.

Genom att höja publikkapaciteten i Scandinavium med 3 000 personer, höja takhöjden till 25 meter och öka bärlast på taket till minst 150 ton ges möjligheter till att ta emot större produktioner än idag. Logistiken behöver förbättras med snabbare in- och utlastning och en uppgradering och utökning krävs avseende serviceytor med större foajéytor, fler kiosker och barer samt fler toaletter. För att kunna uppfylla dessa krav krävs ett ombyggt och utökat Scandinavium, alternativt en ny arena.

En analys av Ullevi visar att möjlighet finns att förlänga arenans säsong så att den inkluderar såväl vår som sommar och höst och därmed skulle fler evenemang kunna hållas med ökad marknadsandel som resultat. För att möjliggöra detta krävs både en ombyggnation av arenan samt uppgradering.

Got Event ser i dagsläget inte att det är möjligt att öka marknadsandelen för övriga arenor oavsett investering och rekommendationen är därför att fokusera på att bibehålla den nuvarande driftstatusen för dessa arenor.

1.3.4 Identifierade finansiella risker

1.3.4.1 Fastighetsperspektiv

Sedan 2018 har ett samverkansavtal mellan Got Event och Higab upprättats för att förtydliga ramarna för samarbetet mellan parterna och gäller samtliga av Higab ägda arenor som Got Event driver verksamhet i. Utöver ramarna i samverkansavtalet finns separata hyresavtal för respektive arena.

Samverkansavtalet mellan Got Event och Higab har som utgångspunkt att Got Event skall bära alla kostnader som kan kopplas till respektive arena såsom kostnader för kapital, underhåll och drift. Detta skall göras inom tidsramen för varje hyresavtals-förlängningsperiod vilket normalt sett är 5–10 år. På samma sätt ska kostnaderna för alla verksamhetsanpassningar tas av Got Event.

Detta i kombination med att Got Event även är ansvariga för den dagliga driften i form av tillsyn och löpande underhåll kan slutsatsen dras att Got Event i allt väsentligt har ett helhetsansvar och den samlade finansiella risken kopplat till arenorna.

Vid ett eftersatt underhåll av arenorna finns risker på kort sikt (<5 år) för att fastigheterna kommer bli svårare att sköta på grund av återkommande driftavbrott och genomförande av akuta åtgärder. På längre sikt (>5 år) finns risk för att fastigheterna inte längre är brukbara på grund av säkerhetsskäl och att lagkrav inte längre uppfylls.

Parallellt med detta har risker för alltmer missnöjda arrangörer, besökare och föreningar identifierats vilket kan leda till att fastigheterna börjar förlora evenemang och varumärket försämras. Generellt sett förväntas även fastigheterna tappa visst värde (med undantag för Valhallabadet, Valhalla IP, Valhalla Sport och Träningshallen där värdet redan är lågt) som på sikt kan återställas genom ökade underhållsinsatser.

Om identifierade investeringar ej genomförs finns på samma sätt risk för ökat missnöje och försämrat varumärke men fastigheternas värde väntas inte påverkas märkbart.

1.3.4.2 Marknadsperspektiv

De finansiella riskerna och möjligheterna sett från ett marknadsperspektiv skiljer sig åt mellan arenorna.

- Scandinavium har identifierat en risk att tappa 25% av underhållningssegmentet om inte arenan kan svara upp mot nuvarande och kommande krav från arrangörer.

- Ullevi har möjligheter att vid förlängd säsong både att genomföra fler konserter och fler sportevenemang.
- Gamla Ullevi har en begränsad finansiell risk så länge som elitklubbarna har kvar sin verksamhet. Samtidigt begränsar den höga nuvarande beläggningen och vibrationsproblem på läktarna möjligheten till att genomföra fler evenemang.
- Bravida Arena är endast lämplig för fotbollsverksamhet vilket begränsar potentialen att genomföra fler evenemang.
- Valhalla IP har mycket liten finansiell påverkan.
- Frölundaborg är främst etablerad som ett träningscenter och Got Event ser varken någon större finansiell risk eller marknadspotential med arenan i dagsläget så länge underhållet sköts.
- Valhallabadet har ett uppdämt underhållsbehov och håller inte längre den standard som krävs för större tävlingar på SM och internationell nivå. Vid en höjd standard, alternativt ny anläggning finns dock möjligheterna att kunna arrangera både EM och VM i kort- eller långbana på motsvarande sätt som gjordes 1997.
- Valhalla Sport ligger redan på sitt maxutnyttjande idag med cirka 9 000 uthyrda timmar per år. Den finansiella risken anses vara låg så länge underhållet sköts då det är nästan 200 olika aktörer som hyr hallarna under ett år och beroendet av en enskild aktör är därmed begränsad.
- Träningshallen har inga egna evenemang utan stöttar de evenemang som genomförs i Scandinavium. Den finansiella risken bedöms vara begränsad.

1.3.4.3 Verksamhetsperspektiv

Om planerad underhållsnivå inte uppnås och ett uppdämt underhållsbehov uppstår medför detta risk för att arenorna kommer bli svårare att sköta på grund av återkommande driftavbrott och genomförande av akuta åtgärder.

2 Scandinavium

Positionering; Flexibel arena för ishockey, konserter, sport och företagsevenemang. Arenan är byggd 1971 och har en kapacitet på 12 000 vid sittande sportevenemang och 14 000 stående vid konsert. Scandinavium är en multifunktionell arena med ishockey som basverksamhet.

2.1 Beskrivning och analys av arenornas makroekonomi för Göteborgs stad ("internt" perspektiv i Göteborgs Stad)

2.1.1 Fastighetsägarperspektiv

2.1.1.1 Operatörsperspektiv

Got Event har övergripande ansvar för de kostnader som kan kopplas till fastigheten med undantag för yttre reparationer och underhåll.

Vid större investeringar som både Got Event och Higab samtycker kring åtar sig Higab att bekosta investeringen vartefter Got Event erhåller en ökad bashyra så att Higab får full återbetalning inom ramen för resterande avtalstid.

Totalt låg hyreskostnaderna för Scandinavium på 25,3 miljoner kronor för 2019.

2.1.1.2 Intressentperspektiv (Idrott och förening och andra intressenter, t.ex. skolor i Göteborgs stad)

Scandinavium används i dagsläget inte för interna aktiviteter inom ramen för verksamheter som bedrivs av Göteborgs Stad.

2.2 Beskrivning och analys av arenornas makroekonomi för destinationen Göteborg ("externt" perspektiv)

2.2.1 Turistekonomiska effekter

De turistekonomiska effekterna för Scandinavium drivs till största delen av de underhållningsevenemang som genomförs i arenan. Generellt sett kan det konstateras att desto större artist som uppträder desto högre är andelen besökare som kommer utanför Göteborg.

En mindre del av effekterna härstammar från hockeymatcher där största delen av publiken kommer från Göteborg.

De turistekonomiska effekterna för de senaste tre åren är estimerade till 710 miljoner kronor, se Tabell 6.

(MSEK)	2017	2018	2019	Total
Scandinavium	210	250	250	710
Ullevi	830	750	320	1 900
Total	1 040	1 000	570	2 610

Tabell 6 Estimat av turistekonomiska effekter för Scandinavium för perioden 2017–2019. I siffrorna för Ullevi ingår EM i ridsport 2017 och en mycket bra konsertsommar 2018.

2.2.2 Idrotts- och kultureffekter

Scandinavium har under de senaste tre åren genomfört i snitt 102 evenemang med totalt 632 000 besökare per år, se Tabell 7 för detaljerad statistik.

De externa aktiviteter som genomförts kan delas in i de tre övergripande kategorierna sport, underhållning och övriga arrangemang.

Inom kategorin sport finns följande underkategorier:

- Hockey: inkluderar Frölunda Hockeys (nedan kallad Frölunda) matcher och Scandinavium Cup (U16) samt i förekommande fall även Sweden Hockey Games (2017) och NHL Global Series (2018)
- Handboll inkluderar Redbergslids matcher, Partille Cup (invigningar och European Open) och SM-finalerna i handboll 2018

Inom kategorin underhållning finns följande underkategorier:

- Musik/show: inkluderar musikaler (Cats), galor (t.ex. Vintergalan 2017), band (Kiss, Ghost, Backstreet Boys) och musiker (Elton John, Darin, Andrea Bocelli, Bob Dylan)
- Familjeunderhållning: inkluderar Disney on Ice, Melodifestivalen, Bamse på turné och musikaler riktade mot yngre (Djungelboken, Trollkarlen från Oz med Glada Hudik-teatern).
- Humor: inkluderar ”stand up” eller motsvarande, t.ex. Gabriel Iglesias, Chris Rock och Mia Skäringer.

Kategorin övriga arrangemang avser slutna sällskap och inkluderar ledarträffar (Gothia Cup, Partille Cup och volontärträff inför EM i Ridsport) samt företagsevenemang.

(antal besökare i 1000-tal)		2017	2018	2019	Totalt
Sport	Evenemang	60	46	66	172
	Besökare	450	394	470	1 314
Hockey	Evenemang	46	33	36	115
	Besökare	358	302	366	1 026
Handboll	Evenemang	3	3	22	28
	Besökare	17	21	27	66
Gothenburg Horse Show	Evenemang	9	9	8	26
	Besökare	71	71	76	218
Övrigt	Evenemang	2	1	0	3
	Besökare	3	1	0	4
Underhållning	Evenemang	34	29	32	95
	Besökare	194	148	203	545
Musik/show	Evenemang	16	9	15	40
	Besökare	98	36	108	242
Familjeunderhållning	Evenemang	16	16	14	46
	Besökare	87	76	66	229
Humor	Evenemang	2	4	3	9
	Besökare	10	35	29	74
Övriga arrangemang	Evenemang	16	5	17	38
	Besökare	16	11	10	37
Totalt	Evenemang	110	80	115	305
	Besökare	660	553	683	1 896

Tabell 7 Summering av antal genomförda evenemang på Scandinavium samt antal besökare (mätt i tusental) för perioden 2017–2019.

2.3 Identifierat behov av investerings- och underhållsåtgärder

2.3.1 Nuvarande driftnivå

Higab har 2019 genomfört planerat underhåll i Scandinavium för 2 Mkr. Got Event har under de senaste två åren genomfört planerat underhåll för ca 5 Mkr per år.

För att upprätthålla den nuvarande driftnivån av Scandinavium för perioden 2021–2030 har behovet av investeringar i planerat underhåll, reinvesteringar och investeringar estimerats till 147,5 miljoner kronor. Av dessa kostnader avser 22,5

miljoner kronor för Higab, se Tabell 8 och 125 miljoner kronor kostnader för Got Event, se Tabell 9. Det bör påpekas att bibehålla nuvarande driftnivå inte bedöms som tillräcklig för Scandinavium eftersom arenan är i behov av uppgradering för att inte tappa marknadsandelar.

Typ av investering (Higab)	Estimerad kostnad (MSEK)	Inkluderade åtgärder
Planerat underhåll	22,5	Målning fasad, ev. byte/lagning av takduk, betongreparationer, besiktningar/kontroller

Tabell 8 Estimerade investeringar för Higab under perioden 2021–2030

Typ av investering (Got Event)	Estimerad kostnad (MSEK)	Inkluderade åtgärder
Planerat underhåll	60	Omklädningsrum och ventilation
Reinvesteringar	15	Evenemangsgolv och sarg
Investeringar	50	Omprofilering av foajé och arenarum
Totalt	125	

Tabell 9 Estimerade investeringar för Got Event under perioden 2021–2030

2.3.2 Utveckla driftstatus och öka marknadsandel

För att utveckla driftstatusen och öka marknadsandelen för Scandinavium behöver arenan kunna möta de krav som större shower inom segmentet ”show och musik” ställer. Redan i nuläget måste majoriteten av alla produktioner skalas ned och anpassas till arenans takhöjd och bärkraft, vilket påverkar vilka artister som vill och kan uppträda i arenan.

För att kunna möta kraven krävs en förstorad, förbättrad och förnyad arena. Taket behöver avsevärt större lastkapacitet för upphängning (minst 150 ton) och högre takhöjd (mellan 20–25 meter mot nuvarande 13 meter). Förbättrad logistik ger snabbare in- och utlastning. Läktarkapaciteten bedöms samtidigt kunna utökas till 15 000 platser, vilket ytterligare stärker konkurrenskraften samt förbättrar arenans intjäningsförmåga.

Lokalytan bör expanderas med minst 50% vilket innebär större foajétytor, fler kiosker och barer samt fler toaletter. Restaurangkapaciteten tredubblas. Nya loger och lounges byggs.

För att möta dessa specifikationer krävs en om- och utbyggnad av Scandinavium eller att en ny arena uppförs.

2.4 Identifierade finansiella risker

2.4.1 Fastighetsperspektiv

De finansiella riskerna utifrån ett fastighetsperspektiv kan delas in i de fyra underkategorierna planerat underhåll (Higab ansvarig), planerat underhåll (Got Event ansvarig), reinvesteringar (Got Event ansvarig) och investeringar (Got Event ansvarig). För respektive arena beskrivs de fastighetsrelaterade finansiella riskerna per underkategori i det fall att identifierade underhåll och reinvesteringar ej genomförs.

2.4.1.1 Planerat underhåll (Higab ansvarig)

På kort sikt (<5 år) kommer fastigheten att bli svårare att sköta på grund av återkommande driftavbrott och genomförande av akuta åtgärder. Detta förväntas påverka den operativa verksamheten negativt genom missnöjda arrangörer och besökare.

På längre sikt (>5 år) finns risk att fastigheten inte längre är brukbar på grund av säkerhetsskäl och att den i övrigt inte uppfyller gällande lagkrav.

Om inte identifierade stora underhållsinsatser genomförs kommer livslängden för arenan att förkortas vilket leder till att fastigheten tappar i värde.

2.4.1.2 Planerat underhåll (Got Event ansvarig)

Fastigheten kommer att bli svårare att sköta och med ett ej utfört underhåll av t.ex. omklädningsrum och ventilation kommer både arrangörer och besökare bli alltmer missnöjda, vilket efterhand leder till att arenan börjar förlora evenemang och varumärket försämras. Fastigheten förväntas tappa visst värde som på sikt går att återställa genom ökade underhållsinsatser.

2.4.1.3 Reinvesteringar (Got Event ansvarig)

Fastigheten kommer att bli svårare att sköta och med avsaknad av reinvesteringar med avseende på t.ex. evenemangsgolv och sarg kommer både arrangörer och besökare bli alltmer missnöjda, och varumärket försämras. Vissa typer av evenemang kommer inte längre att kunna genomföras. Fastigheten förväntas tappa visst värde som på sikt går att återställa genom ökade reinvesteringar.

2.4.1.4 Investeringar (Got Event ansvarig)

Arrangörer och besökare kommer att bli alltmer missnöjda, om dessa investeringar ej görs (t.ex. omprofilering foajé och arenarum) med lägre attraktivitet som resultat. Det anses dock inte föreligga någon märkbar förändring i fastighetens värde i ett sådant scenario.

2.4.2 Marknadsperspektiv

I samband med att Frölundas spelschema läggs varje år preliminär-bokas även datum för slutspelsmatcher i Scandinaviums evenemangskalender. Då det är oklart om Frölunda går vidare och vilken placering de har efter avgjord grundserie är det inte möjligt att veta vilka speldagar som kan bli aktuella förrän i slutet på mars. Det gör att det inte finns möjlighet att boka in andra evenemang i förväg under

denna period. Möjligheten att med kort framförhållning, vid kort eller uteblivet slutspel, boka in större externa evenemang bedöms som begränsad.

I samband med att Lisebergshallen försvunnit som arena har Redbergslids IK behövt en ny matcharena. Under säsongen 2019/20 spelades 15 av 16 matcher på Scandinavium i brist på andra arenor i Göteborg som uppfyller Handbollsligans krav. Detta innebär att antalet evenemang ökar i Scandinavium men att detta sker med ett sportevenemang där publikantalet inte matchar arenans kapacitet. Under säsongen 2019/2020 var publiksnittet ca 850 besökare per match för Redbergslids matcher. Förutom höga omställningskostnader och liten intäkt i samband med dessa matcher minskas även antalet tillgängliga datum för andra mer publikbringande evenemang inom segmentet ”show och musik”.

Segmentet ”show och musik” kan delas in i tre huvudgrupper:

Stora produktioner

Exempel på artister är Justin Bieber och Rihanna. Scandinavium uppfyller i dagsläget inte de krav (t.ex. takhöjd och bärkraft) som produktioner för denna typ av artister ställer. Got Event ser det inte heller som möjligt att uppfylla dessa krav utan omfattande uppgradering av Scandinavium alternativt byggnation av en ny arena. Kategorin skulle väsentlig påverka arenans intjäningsförmåga.

Mellanstora produktioner

Exempel på artister är Elton John, Kiss och Bob Dylan. Det finns en trend att kraven från dessa produktioner ökar med avseende på takhöjd och möjlig belastning. De begränsande förutsättningarna leder till att arrangörer behöver justera sitt upplägg i samband med större turnéer vilket ger både ökade kostnader och logistiska utmaningar. Det finns därför en risk att antalet evenemang i denna storlek minskar i framtiden. Kategorin är väsentlig för arenans nuvarande intäkter.

Mindre produktioner

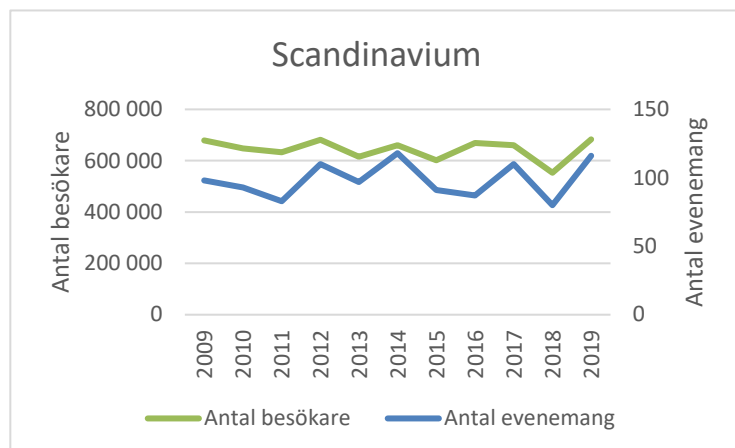
Exempel på artister är barnproduktioner och el Sistema. Denna typ av produktioner har ökat någon på senare år som en konsekvens av att Lisebergshallen inte längre finns kvar. Som exempel spelade Lars Winnerbäck 9 november 2019 en föreställning i Scandinavium med drygt 10 000 besökare istället för fyra föreställningar i Lisebergshallen med ca 3 500–4 000. Totala antalet besökare ligger på ungefär samma nivå men antalet spelningar minskar således. Kategorin har betydelse för arenans nuvarande intäkter.

Summering

Under de senaste tio åren har antalet besökare i Scandinavium varierat mellan 553 000 och 683 000 och antalet evenemang har legat mellan 80 och 118. Över denna tid har antalet besökare i snitt gått ned med ca 2 900 per år samtidigt som antalet evenemang ökat med 0,6 per år¹. 2019 kan ses som ett år som brutit den senaste trenden då det var en stor ökning både vad gäller antal evenemang och antal besökare. 2019 är det år under den senaste tioårsperioden som haft flest besökare och endast 2014 har haft fler genomförda evenemang. De största bakomliggande faktorerna till det höga antalet besökare är en ökning av besökare under musik/show-evenemang (72 000 fler än 2018) i kombination med

¹ Baserat på linjär trendlinje uträknad med minsta kvadratmetoden.

hockeymatcher (65 000 fler än 2018). När det kommer till ökningen av antalet evenemang är det en kombination av fler handbollsmatcher (19 fler än 2018), fler övriga arrangemang (12 fler än 2018) och fler musik/show-evenemang (6 fler än 2018).



Figur 1 Illustration över antalet besökare och genomförda evenemang på Scandinavium för perioden 2009–2019

När det kommer till ”show och musik”-segmentet finns en uppenbar risk att antalet mellanstora produkter minskar och att de mindre produktionerna inte har möjlighet att väga upp detta tapp. Got Event har estimerat att den totala risken inom ”show och musik” ligger på ca 25% av nuvarande nivåer mätt i antal produktioner.

2.4.3 Verksamhetsperspektiv

Om planerad underhållsnivå inte uppnås och ett uppdämt underhållsbehov uppstår medför detta risk för att arenorna kommer bli svårare att sköta på grund av återkommande driftavbrott och genomförande av akuta åtgärder.

3 Ullevi

Positionering; En av Europas största konsertarenor utomhus. Arenan är invigd 1958 och har en kapacitet på 75 000 besökare vid konserter och 40 000 besökare vid idrottsevenemang.

3.1 Beskrivning och analys av arenornas makroekonomi för Göteborgs stad (“internt” perspektiv i Göteborgs Stad)

3.1.1 Fastighetsägarperspektiv

3.1.1.1 Operatörsperspektiv

Got Event har övergripande ansvar för de kostnader som kan kopplas till fastigheten med undantag för utvändigt planerat underhåll.

Totalt låg hyreskostnaderna för Ullevi på 24,3 för 2019.

Tillsammans med Higab har Got Event analyserat underhållsbehovet och kunnat konstatera att det funnits ett uppdämt underhållsbehov för Ullevi och Valhallabadet. För en femårsperiod estimerades det eftersatta underhållsbehovet

till 59,5 miljoner kronor varav 42 miljoner kronor avser Ullevi. Som resultat av detta beslutade Stadshus AB i maj 2017 att det eftersatta underhållet skulle genomföras och finansieras via Higabs verksamhet och ligger således utanför nedanstående beskrivning.

3.1.1.2 Intressentperspektiv (Idrott och förening och andra intressenter, t.ex. skolor i Göteborgs stad)

Ullevi används i dagsläget inte för interna aktiviteter inom ramen för verksamheter som bedrivs av Göteborgs Stad. Viss möjlighet finns för skolor att boka idrottsdagar under perioden september till och med maj.

3.2 Beskrivning och analys av arenornas makroekonomi för destinationen Göteborg ("externt" perspektiv)

3.2.1 Turistekonomiska effekter

De turistekonomiska effekterna för Ullevi baseras på de underhållningsevenemang som genomförs i arenan. Under 2017 genomfördes även EM i ridsport vilket påverkade effekterna positivt. Generellt sett kan det konstateras att desto större artist som uppträder desto högre är andelen besökare som kommer utanför Göteborg.

De turistekonomiska effekterna för de senaste tre åren är estimerade till 1,9 miljarder kronor, se Tabell 10.

(MSEK)	2017	2018	2019	Total
Scandinavium	210	250	250	710
Ullevi	830	750	320	1 900
Total	1 040	1 000	570	2 610

Tabell 10 Estimat av turistekonomiska effekter för Ullevi för perioden 2017–2019. I siffrorna ingår EM i ridsport 2017 och en mycket bra konsertsommar 2018.

3.2.2 Idrotts- och kultureffekter

Ullevi har de senaste tre åren genomfört i snitt 26 evenemang med totalt 458 000 besökare per år, se Tabell 11 för detaljerad statistik.

De externa aktiviteter som genomförts kan delas in i de två övergripande kategorierna sport och underhållning (här specifikt endast Musik/show).

Inom kategorin sport finns följande underkategorier:

- Fotboll: inkluderar GAIS, IFK Göteborg, Kopparbergs/Gbg FC och ÖIS matcher och enstaka träningar, invigning av Gothia Cup, en landskamp, samt storbildsvisning under VM 2018
- FEI EM i ridsport, är ett engångsevenemang under 2017
- Övrig sport: inkluderar Världsongdomsspelen, Midnattsloppet.

Inom kategorin Musik/show ingår Summerburst (musikfestival), Monster Jam (motorshow) och stora turnékonserter (t.ex. Coldplay, Ed Sheeran, Håkan Hellström och Metallica).

(antal besökare i 1000-tal)		2017	2018	2019	Totalt
Sport	Evenemang	27	15	16	58
	Besökare	229	156	131	516
Fotboll	Evenemang	7	11	12	30
	Besökare	84	138	112	333
FEI EM i Ridsport	Evenemang	16	0	0	16
	Besökare	123	0	0	123
Övrig sport	Evenemang	4	4	4	12
	Besökare	21	19	19	59
Musik/show	Evenemang	7	6	6	19
	Besökare	347	304	206	858
Totalt	Evenemang	34	21	22	77
	Besökare	576	461	337	1 373

Tabell 11 Summering av antal genomförda evenemang på Ullevi samt antal besökare (mätt i tusental) för perioden 2017–2019

3.3 Identifierat behov av investerings- och underhållsåtgärder

3.3.1 Nuvarande driftnivå

Higab har 2019 genomfört planerat underhåll på Ullevi för 16 Mkr. Got Event har under de senaste två åren genomfört planerat underhåll för ca 7 Mkr per år.

För att upprätthålla den nuvarande driftnivån av Ullevi för perioden 2021–2030 har behovet av investeringar i planerat underhåll, reinvesteringar och investeringar estimerats till 440 miljoner kronor. Av dessa kostnader avser 160 miljoner kronor för Higab (se Tabell 12) och 280 miljoner kronor kostnader för Got Event (se Tabell 13).

Typ av investering	Estimerad kostnad (MSEK)	Inkluderade åtgärder
Planerat underhåll	160	Tak, strukturella reparationer, lagning läktare, målning, tätning, dönsterbyte, markomläggning

Tabell 12 Estimerade investeringar för Higab under perioden 2021–2030

Typ av investering	Estimerad kostnad (MSEK)	Inkluderade åtgärder
Planerat underhåll	60	Löparbana, löpargång, omklädning

Reinvesteringar	70	Loger, lounger, kiosker, publiktoaletter
Investeringar	150	Utvändigt markområde
Totalt	280	

Tabell 13 Estimerade investeringar för Got Event under perioden 2021–2030

3.3.2 Utveckla driftstatus och öka marknadsandel

För att utveckla driftstatusen och öka marknadsandelen för Ullevi behöver arenans säsong förlängas och inkludera såväl vår som sommar och höst (idag sträcker sig säsong från slutet av maj till början av september). Flexibiliteten skulle kunna ökas betydligt genom att kortsidesläktarna byggs om till nya skjutbara läktare och med högre publikkapacitet. Långsidorna behöver kompletteras med tak över alla läktarplatser. Kommersiella ytor som restauranger, barer, kiosker behöver etableras genom ombyggnad av befintliga lokaler samt i nya tillbyggnader.

Ullevi:s säsong skulle förlängas och arenan skulle därmed bli en högklassig utomhusarena för evenemang inom både sport och musik. Konserterevenemang, kapacitet ökar till 80 000, kapacitet för friidrott, 50 000. Kapaciteten för fotbollen skulle öka från dagens 40 000 till 45 000-50 000, vilket möjliggör fler internationella matcher. Ullevi blir samtidigt en fotbollsarena som tillgodoser hemmalagens behov. För att möjliggöra detta krävs både en ombyggnation av arenan och en uppgradering.

3.4 Identifierade finansiella risker

3.4.1 Fastighetsperspektiv (ej fastighetsägarperspektiv)

3.4.1.1 Planerat underhåll (Higab ansvarig)

På kort sikt (<5 år) kommer fastigheten att bli svårare att sköta på grund av återkommande driftavbrott och genomförande av akuta åtgärder. Detta förväntas påverka den operativa verksamheten negativt genom missnöjda arrangörer och besökare.

På längre sikt (>5 år) finns risk att fastigheten inte längre är brukbar på grund av säkerhetsskäl och att den i övrigt inte uppfyller gällande lagkrav.

Om inte identifierade stora underhållsinsatser genomförs kommer livslängden för arenan att förkortas vilket leder till att fastigheten tappar i värde.

3.4.1.2 Planerat underhåll (Got Event ansvarig)

Fastigheten kommer att bli svårare att sköta och med ett ej utfört underhåll av t.ex. löparbanor, löpargång och omklädningsrum kommer både arrangörer och besökare bli alltmer missnöjda, vilket efterhand leder till att arenan börjar förlora evenemang och varumärket försämras. Evenemang inom friidrott tappas omgående.

Fastigheten förväntas tappa visst värde som på sikt går att återställa genom ökade underhållsinsatser.

3.4.1.3 Reinvesteringar (Got Event ansvarig)

Fastigheten kommer att bli svårare att sköta och utan exempelvis reinvesterade loger, lounges, kiosker och publiktoaletter kommer både arrangörer och besökare bli alltmer missnöjda, och varumärket försämras. Vissa publika delar av arenan kommer inte längre att kunna användas. Fastigheten förväntas tappa visst värde som på sikt går att återställa genom ökade reinvesteringar.

3.4.1.4 Investeringar (Got Event ansvarig)

Arrangörer, besökare och allmänheten kommer bli alltmer missnöjda, om dessa investeringar ej görs (utvändigt markområde) med lägre attraktivitet som resultat. Det anses dock inte föreligga någon märkbar förändring i fastighetens värde i ett sådant scenario.

3.4.2 Marknadsperspektiv

Ullevi har primärt blivit en konsertarena och efter investeringar under 2012 som ökade konsertkapaciteten till ca 75 000, står sig arenan bra i konkurrensen i såväl Sverige som norra Europa. Exempelvis är kapaciteten ca 15 000 större än Friends arena vilket är en viktig parameter när arrangörer utvärderar möjligt ekonomiskt utfall vid val av arena. Sett över individuella år finns en finansiell risk då antalet konserter varierar.

Ullevi's utmaning är flexibiliteten för en utökad säsong. En förlängd säsong som omfattar både vår, sommar och höst skulle ge möjlighet att genomföra fler evenemang inom både konsert- och sportsegmentet. Ullevi skulle även bli en fotbollsarena som uppfyller hemmalagens behov.

3.4.3 Verksamhetsperspektiv

Om planerad underhållsnivå inte uppnås och ett uppdämt underhållsbehov uppstår medför detta risk för att arenorna kommer bli svårare att sköta på grund av återkommande driftavbrott och genomförande av akuta åtgärder.

4 Gamla Ullevi

Positionering; Nationalarena för svenska damlandslaget och hemmaarena för tre Göteborgslag. Arenan är byggd 2009 och har en kapacitet med delvis stående publik på 18 000 och enbart sittande publik 16 500.

4.1 Beskrivning och analys av arenornas makroekonomi för Göteborgs stad ("internt" perspektiv i Göteborgs Stad)

4.1.1 Fastighetsägarperspektiv

4.1.1.1 Operatörsperspektiv

Got Event har övergripande ansvar för de kostnader som kan kopplas till fastigheten med undantag för utvändigt planerat underhåll,

För 2019 betalades 19,6 MSEK i hyra för Gamla Ullevi.

4.1.1.2 Intressentperspektiv (Idrott och förening och andra intressenter, t.ex. skolor i Göteborgs stad)

Gamla Ullevi används i dagsläget inte för interna aktiviteter inom ramen för verksamheter som bedrivs av Göteborgs Stad.

4.2 Beskrivning och analys av arenornas makroekonomi för destinationen Göteborg ("externt" perspektiv)

4.2.1 Turistekonomiska effekter

Baserat på tillgänglig information har estimat på den turistekonomiska effekten för Gamla Ullevi ej kunnat tas fram på ett kvalitativt sätt men den bedöms vara begränsad. Det är främst svenska damlandslagets matcher som bedöms bidra med turistekonomiska effekter.

4.2.2 Idrotts- och kultureffekter

Gamla Ullevi har de senaste tre åren genomfört i snitt 47 evenemang med totalt 270 000 besökare per år, se Tabell 14 för detaljerad statistik.

De externa aktiviteter som genomförts är fotbollsmatcher med de fyra lagen GAIS, IFK Göteborg, Kopparberg/Gbg FC och ÖIS samt landskamper för damlandslaget.

(antal besökare i 1000-tal)		2017	2018	2019	Total
Fotboll	Evenemang	48	51	42	141
	Besökare	273	288	251	811
Totalt	Evenemang	48	51	42	141
	Besökare	273	288	251	811

Tabell 14 Summering av antal genomförda evenemang på Gamla Ullevi samt antal besökare (mätt i tusental) för perioden 2017–2019

4.3 Identifierat behov av investerings- och underhållsåtgärder

4.3.1 Nuvarande driftnivå

Higab har 2019 genomfört planerat underhåll på Gamla Ullevi för ca 0.5 Mkr. Got Event har under de senaste två åren genomfört planerat underhåll för ca 1.5 Mkr per år.

För att upprätthålla den nuvarande driftnivån av Gamla Ullevi för perioden 2021–2030 har behovet av investeringar i planerat underhåll, reinvesteringar och investeringar estimerats till 72 miljoner kronor. Av dessa kostnader avser 12 miljoner kronor för Higab, se Tabell 15 och 60 miljoner kronor kostnader för Got Event, se Tabell 16.

Typ av investering	Estimerad kostnad (MSEK)	Inkluderade åtgärder
Planerat underhåll	12	Skyddsmålning, tätning, betongreparationer, vibrationsdämpare

Tabell 15 Estimerade investeringar för Higab under perioden 2021–2030

Typ av investering	Estimerad kostnad (MSEK)	Inkluderade åtgärder
Planerat underhåll	10	Ytskikt, läktarstolar, gräsunderhåll
Reinvesteringar	20	Ljudanläggning, läktarstolar
Investeringar	30	Restaurangentré, hiss, kiosker, mat & dryck
Totalt	60	

Tabell 16 Estimerade investeringar för Got Event under perioden 2021–2030

4.3.2 Utveckla driftstatus och öka marknadsandel

Got Event ser i dagsläget inte att det är möjligt att öka marknadsandelen i denna arena oavsett investering och rekommendationen är därför att fokusera på att bibehålla den nuvarande driftstatusen.

4.4 Identifierade finansiella risker

4.4.1 Fastighetsperspektiv (ej fastighetsägarperspektiv)

4.4.1.1 Planerat underhåll (Higab ansvarig)

På kort sikt (<5 år) kommer fastigheten att bli svårare att sköta på grund av återkommande driftavbrott och genomförande av akuta åtgärder. Detta förväntas påverka den operativa verksamheten negativt genom missnöjda arrangörer och besökare.

På längre sikt (>5 år) finns risk att fastigheten inte längre är brukbar på grund av säkerhetsskäl och att den i övrigt inte uppfyller gällande lagkrav.

Om inte underhållsinsatser görs påverkas livslängden på arenan negativt. Fastigheten förväntas tappa visst värde, men inte betydande storlek då anläggningen är relativt ny. Värdet går att återställa genom senare underhållsinsatser.

4.4.1.2 Planerat underhåll (Got Event ansvarig)

Fastigheten kommer att bli svårare att sköta och med ett ej utfört underhåll av t.ex. ytskikt, läktarstolar och gräsunderhåll kommer både arrangörer och besökare bli alltmer missnöjda och varumärket försämras. Vid eftersatt gräsunderhåll kan effekten bli att inga fotbollsmatcher kan spelas. Vid avsaknad av underhåll tappar fastigheten visst värde på tio år, men inte av betydelse då anläggningen är relativt ny. Värdet går att återställa genom ökade underhållsinsatser.

4.4.1.3 Reinvesteringar (Got Event ansvarig)

Fastigheten kommer att bli svårare att sköta och utan exempelvis reinvestering i läktarstolar och ljudanläggning kommer både arrangörer och besökare bli alltmer missnöjda och varumärket försämras. Vissa publika delar av arenan kommer inte längre att kunna användas. Fastigheten förväntas tappa visst värde som på sikt går att återställa genom ökade reinvesteringar.

4.4.1.4 Investeringar (Got Event ansvarig)

Arrangörer och besökare kommer att bli alltmer missnöjda, om dessa investeringar ej görs (restaurangentré, hiss, kiosker och mat & dryck) med lägre attraktivitet som resultat. Det anses dock inte föreligga någon märkbar förändring i fastighetens värde i ett sådant scenario.

4.4.2 Marknadsperspektiv

I nuläget används Gamla Ullevi av tre herrlag i fotboll (IFK Göteborg i Allsvenskan och Örgryte IS/GAIS i Superettan) samt det svenska damlandslaget. Detta gör arenan till en fotbollsarenorna med naturgräs i norra Europa som har mycket hög nyttjandegrad.

Arenan har trots investeringar i dämpare på ena ståplatsläktaren problem med vibrationer när publiken hoppar. Detta är ett problem redan idag och kan ses som en möjlig begränsning vad gäller att spela ytterligare matcher med mycket publik i framtiden.

4.4.3 Verksamhetsperspektiv

Om planerad underhållsnivå inte uppnås och ett uppdämt underhållsbehov uppstår medför detta risk för att arenorna kommer bli svårare att sköta på grund av återkommande driftavbrott och genomförande av akuta åtgärder.

5 Bravida Arena

Positionering: Fotbollsarena för allsvensk fotboll med konstgräs av hög kvalitet. Arenan är byggd 2015 och har en kapacitet på 6 500 besökare varav 200 ståplatser.

5.1 Beskrivning och analys av arenornas makroekonomi för Göteborgs stad ("internt" perspektiv i Göteborgs Stad)

5.1.1 Fastighetsägarperspektiv

5.1.1.1 Operatörsperspektiv

Got Event har övergripande ansvar för de kostnader som kan kopplas till tillsyn och skötsel samt löpande underhåll innanför grindar, portar. Got Event ansvarar även för all yttre markskötsel på hela fastigheten.

För 2019 betalades 7,8 miljoner kronor i hyra för Bravida Arena.

5.1.1.2 Intressentperspektiv (Idrott och förening och andra intressenter, t.ex. skolor i Göteborgs stad)

Under åren 2017–2019 hyrdes Bravida Arena ut i totalt 6 136 timmar till interna aktörer. År 2019 hyrdes arenan ut i 2 288 timmar till 43 interna aktörer, i huvudsak fotbollsföreningar.

	2017	2018	2019	Medel
uthyrda timmar	1 717	2 131	2 288	2 045

Tabell 17 Antalet timmar som Bravida Arena hyrts ut till interna aktörer under perioden 2017–2019

5.2 Beskrivning och analys av arenornas makroekonomi för destinationen Göteborg (”externt” perspektiv)

5.2.1 Turistekonomiska effekter

Baserat på tillgänglig information har estimat på den turistekonomiska effekten för Bravida Arena ej kunnat tas fram på ett kvalitativt sätt men den bedöms vara begränsad.

5.2.2 Idrotts- och kultureffekter

Bravida Arena har de senaste tre åren genomfört i snitt 29 evenemang med totalt 66 000 besökare per år, se Tabell 188 för detaljerad statistik.

De externa aktiviteter som genomförts är huvudsakligen fotboll med BK Häckens matcher i allsvenskan och svenska cupen som huvuddel, men även ett fåtal matcher med andra Göteborgslag. Det har under perioden även spelats amerikansk fotboll på arenan i ett fåtal fall.

(antal besökare i 1000-tal)		2017	2018	2019	Total
Sport	Evenemang	25	31	32	88
	Besökare	56	67	76	198
Fotboll	Evenemang	25	29	32	86
	Besökare	56	66	76	198
Amerikansk fotboll	Evenemang	0	2	0	2
	Besökare	0	1	0	1
Totalt	Evenemang	25	31	32	88
	Besökare	56	67	76	198

Tabell 18 Summering av antal genomförda evenemang på Bravida Arena samt antal besökare (mätt i tusental) för perioden 2017–2019

5.3 Identifierat behov av investerings- och underhållsåtgärder

5.3.1 Nuvarande driftnivå

Inget planerat underhåll har genomförts på Bravida Arena sedan tillkomsten 2015. Från och med sommaren 2020 upphör den femåriga garantitiden och planerat underhåll kommer att börja utföras framöver, se nedan.

För att upprätthålla den nuvarande driftnivån av Bravida för perioden 2021–2030 har behovet av investeringar i planerat underhåll, reinvesteringar och investeringar estimerats till 37,6 miljoner kronor. Av dessa kostnader avser 2,6 miljoner kronor för Higab, se Tabell 19 och 35 miljoner kronor kostnader för Got Event, se Tabell 20.

Typ av investering	Estimerad kostnad (MSEK)	Inkluderade åtgärder
Planerat underhåll	2,6	Målning, besiktningar, marksättningar (enklare åtgärder)

Tabell 19 Estimerade investeringar för Higab under perioden 2021–2030

Typ av investering	Estimerad kostnad (MSEK)	Inkluderade åtgärder
Planerat underhåll	5	Ytskikt, läktarstolar
Reinvesteringar	20	Konstgräs, ljudanläggning
Investeringar	10	Hiss, kameror
Totalt	35	

Tabell 20 Estimerade investeringar för Got Event under perioden 2021–2030

5.3.2 Utveckla driftstatus och öka marknadsandel

Got Event ser i dagsläget inte att det är möjligt att öka marknadsandelen i denna arena oavsett investering och rekommendationen är därför att fokusera på att bibehålla den nuvarande driftstatusen.

5.4 Identifierade finansiella risker

5.4.1 Fastighetsperspektiv

5.4.1.1 Planerat underhåll (Higab ansvarig)

På kort sikt (<5 år) kommer fastigheten att bli svårare att sköta på grund av återkommande driftavbrott och genomförande av akuta åtgärder. Detta förväntas påverka den operativa verksamheten negativt genom missnöjda arrangörer och besökare.

På längre sikt (>5 år) finns risk att fastigheten inte längre är brukbar på grund av säkerhetsskäl och att den i övrigt inte uppfyller gällande lagkrav.

Om inte underhållsinsatser görs påverkas livslängden på arenan negativt. Fastigheten förväntas tappa visst värde, men inte betydande storlek då anläggningen är relativt ny. Värdet går att återställa genom senare underhållsinsatser.

5.4.1.2 Planerat underhåll (Got Event ansvarig)

Fastigheten kommer att bli svårare att sköta och med ett ej utfört underhåll av t.ex. ytskikt och läktarstolar kommer både arrangörer och besökare bli alltmer missnöjda, och varumärket försämras. Vid avsaknad av underhåll tappar fastigheten visst värde på tio år, men inte av betydelse då anläggningen är relativt ny. Värdet går att återställa genom ökade underhållsinsatser.

5.4.1.3 Reinvesteringar (Got Event ansvarig)

Fastigheten kommer att bli svårare att sköta och med exempelvis ej underhållet konstgräs och ljudanläggning kommer både arrangörer och besökare bli alltmer missnöjda, och varumärket försämras. Fotbollsverksamhet kommer på sikt inte kunna utövas i vissa fall (avser reinvesteringen i konstgräs). Fastigheten förväntas tappa visst värde som på sikt går att återställa genom ökade reinvesteringar.

5.4.1.4 Investeringar (Got Event ansvarig)

Arrangörer och besökare kommer att bli alltmer missnöjda, om dessa investeringar ej görs (t.ex. hissar och kameror) med lägre attraktivitet som resultat. Det anses dock inte föreligga någon märkbar förändring i fastighetens värde i ett sådant scenario.

5.4.2 Marknadsperspektiv

I nuläget används Bravida Arena för BK Häckens hemmamatcher i Allsvenskan och spel i Svenska Cupen (för fler lag än BK Häcken). Under övrig tid möjliggör den uppvärmda planen att arenan kan användas året om för breddverksamhet. Den fem år gamla arenan anses uppfylla de krav som ställs för att genomföra fotbollsevenemang på Allsvensk nivå under överskådlig tid. Då arenan har konstgräs som tål ytterligare belastning finns möjligheter att utöka antalet fotbollsevenemang. Sett utifrån arenans maxkapacitet skulle den kunna vara en lämplig arena även för andra klubbar.

Got Event gör bedömningen att arenan ej är lämplig för annan verksamhet än fotboll, t.ex. konserter med hänsyn till omgivningspåverkan (arenan är bland annat inte pålad för vibrationer).

Sammanfattningsvis bedöms den finansiella risken från ett marknadsperspektiv vara begränsad.

5.4.3 Verksamhetsperspektiv

Om planerad underhållsnivå inte uppnås och ett uppdämt underhållsbehov uppstår medför detta risk för att arenorna kommer bli svårare att sköta på grund av återkommande driftavbrott och genomförande av akuta åtgärder.

6 Valhalla IP

Positionering: Damfotbollens hemmaarena i Göteborg och en av landets mest nyttjande konstgräsplaner. Byggdes 1965 och har en kapacitet på 4000 besökare.

6.1 Beskrivning och analys av arenornas makroekonomi för Göteborgs stad ("internt" perspektiv i Göteborgs Stad)

6.1.1 Fastighetsägarperspektiv

6.1.1.1 Operatörsperspektiv

På Got Events bekostnad svarar Higab för såväl yttre underhåll av byggnader och markanläggningar som inre underhåll av byggnader om ej annat avtalats.

För 2019 betalades 2,1 miljoner kronor i hyra för Valhalla IP.

6.1.1.2 Intressentperspektiv (Idrott och förening och andra intressenter, t.ex. skolor i Göteborgs stad)

Valhalla IP hyrdes under åren 2017–2019 ut i totalt 6 401 timmar till interna aktörer. Arenan hyrdes under år 2019 ut i 2 108 timmar till 44 interna aktörer, i huvudsak till fotbollsföreningar.

Valhalla IP	2017	2018	2019	Medel
uthyrda timmar	2 341	1 952	2 108	2 134

Tabell 21 Antalet timmar som Valhalla IP hyrts ut till interna aktörer under perioden 2017–2019

6.2 Beskrivning och analys av arenornas makroekonomi för destinationen Göteborg ("externt" perspektiv)

6.2.1 Turistekonomiska effekter

Baserat på tillgänglig information har estimat på den turistekonomiska effekten för Valhalla IP ej kunnat tas fram på ett kvalitativt sätt men den bedöms vara begränsad.

6.2.2 Idrotts- och kultureffekter

Valhalla IP har de senaste tre åren genomfört i snitt 38 evenemang med totalt 14 000 besökare per år, se Tabell 22 för detaljerad statistik.

De externa aktiviteter som genomförts är uppdelade på fotboll och amerikansk fotboll. De evenemang som genomförts inom amerikansk fotboll är huvudsakligen Göteborg Marvels hemmamatcher, men även U19 SM-final och en landskamp.

Valhalla IP används som hemmaplan för såväl Kopparbergs Göteborg FC (i damallsvenskan) som Göteborgs DFF (i div 1). Arenan har även använts vid final i Svenska cupen för damer. Andra lag som återkommande använder Valhalla IP är GAIS, ÖIS och Qviding FiF

(antal besökare i 1000-tal)		2017	2018	2019	Total
Sport	Evenemang	27	21	65	113
	Besökare	10	7	24	42
Fotboll	Evenemang	26	15	63	104
	Besökare	9	5	23	38
Amerikansk fotboll	Evenemang	1	6	2	9
	Besökare	1	2	1	3
Totalt	Evenemang	27	21	65	113
	Besökare	10	7	24	42

Tabell 22 Summering av antal genomförda evenemang på Valhalla IP samt antal besökare (mätt i tusental) för perioden 2017–2019

6.3 Identifierat behov av investerings- och underhållsåtgärder

6.3.1 Nuvarande driftnivå

Higab har 2019 genomfört planerat underhåll på Valhalla IP för 0.2 Mkr. Got Event har under de senaste två åren genomfört planerat underhåll för ca 0.2 Mkr per år.

För att upprätthålla den nuvarande driftnivån av Valhalla IP för perioden 2021–2030 har behovet av investeringar i planerat underhåll, reinvesteringar och investeringar estimerats till 62 miljoner kronor. Av dessa kostnader avser 5 miljoner kronor för Higab, se Tabell 23 och 57 miljoner kronor kostnader för Got Event, se Tabell 24.

Typ av investering	Estimerad kostnad (MSEK)	Inkluderade åtgärder
Planerat underhåll	5	Lagning betong, omfogning, fasadmålning, markjustering

Tabell 23 Estimerade investeringar för Higab under perioden 2021–2030

Typ av investering	Estimerad kostnad (MSEK)	Inkluderade åtgärder
Planerat underhåll	5	Omklädning
Reinvesteringar	50	Konstgräs, service- och omklädningsbyggnad, publiktoaletter
Investeringar	2	Tillgänglighet
Totalt	57	

Tabell 24 Estimerade investeringar för Got Event under perioden 2021–2030

6.3.2 Utveckla driftstatus och öka marknadsandel

Got Event ser i dagsläget inte att det är möjligt att öka marknadsandelen i denna arena oavsett investering och rekommendationen är därför att fokusera på att bibehålla den nuvarande driftstatusen.

6.4 Identifierade finansiella risker

6.4.1 Fastighetsperspektiv

6.4.1.1 Planerat underhåll (Higab ansvarig)

På kort sikt (<5 år) kommer fastigheten att bli svårare att sköta på grund av återkommande driftavbrott och genomförande av akuta åtgärder. Detta förväntas påverka den operativa verksamheten negativt genom missnöjda arrangörer och besökare.

På längre sikt (>5 år) finns risk att fastigheten inte längre är brukbar på grund av säkerhetsskäl och att den i övrigt inte uppfyller gällande lagkrav.

Om inte identifierade stora underhållsinsatser genomförs kommer livslängden för arenan att förkortas vilket leder till att fastigheten tappar i värde.

6.4.1.2 Planerat underhåll (Got Event ansvarig)

Fastigheten kommer att bli svårare att sköta och med ett ej utfört underhåll av t.ex. omklädningsrum kommer både arrangörer och besökare bli alltmer missnöjda, och varumärket försämras. Vid avsaknad av underhåll tappar fastigheten marginellt i värde då utgångsläget är lågt.

6.4.1.3 Reinvesteringar (Got Event ansvarig)

Fastigheten kommer att bli svårare att sköta och utan exempelvis reinvesterade service- och omklädningsbyggnader, publiktoaletter och konstgräs kommer både arrangörer och besökare bli alltmer missnöjda, och varumärket försämras. Fotbollsverksamhet kommer inte längre att kunna genomföras i vissa fall (avser konstgräs). Vid avsaknad av reinvesteringar tappar fastigheten marginellt i värde då utgångsläget är lågt.

6.4.1.4 Investeringar (Got Event ansvarig)

De begränsade investeringar med avseende på tillgänglighet som är planerade för den kommande tioårsperioden anses inte ha någon påverkan på fastighetens värde i det fall att de uteblir.

6.4.2 Marknadsperspektiv

I nuläget används Valhalla IP för Göteborg FC:s hemmamatcher men bör primärt ses som en breddarena med läktare. Arenan har i dagsläget undermåliga omklädningsrum och är byggd på lera vilket gör att det saknas förutsättningar för annan verksamhet än fotboll. Det blir exempelvis ökad förslitning i konstgräset vid utövning av andra sporter som exempelvis handboll. På grund av arenans nuvarande driftstatus kan ej högriskmatcher i Superettan spelas på arenan i dagsläget.

6.4.3 Verksamhetsperspektiv

Om planerad underhållsnivå inte uppnås och ett uppdämt underhållsbehov uppstår medför detta risk för att arenorna kommer bli svårare att sköta på grund av återkommande driftavbrott och genomförande av akuta åtgärder.

7 Frölundaborg

Positionering: Göteborgs is-centrum och komplementarena till Scandinavium. Arenan 1967 och har en kapacitet på 7 500 varav 5 000 ståplatser.

7.1 Beskrivning och analys av arenornas makroekonomi för Göteborgs stad ("internt" perspektiv i Göteborgs Stad)

7.1.1 Fastighetsägarperspektiv

7.1.1.1 Operatörsperspektiv

Got Event ansvarar för underhåll av ytskikt på golv, väggar och tak. Fastighetsägaren ansvarar för att i förekommande fall ombesörja skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen.

För 2019 betalades 4,0 miljoner kronor i hyra för Frölundaborg.

7.1.1.2 Intressentperspektiv (Idrott och förening och andra intressenter, t.ex. skolor i Göteborgs stad)

Frölundaborg hyrdes under åren 2017–2019 ut i totalt 15 833 timmar varav ishallarna 11 829 timmar och motionshallen 4 004 timmar till interna aktörer. År

2019 hyrdes arenan ut i 3 731 timmar till 84 interna aktörer, i huvudsak till hockeyföreningar.

Frölundaborg, ishallar	2017	2018	2019	Medel
uthyrda timmar	4 390	3 708	3 731	3 943

Tabell 25 Antalet timmar som Frölundaborg ishallar hyrts ut till interna aktörer under perioden 2017–2019

Frölundaborg, motionshall	2017	2018	2019	Medel
uthyrda timmar	1 377	1 352	1 275	1 335

Tabell 26 Antalet timmar som Frölundaborg motionshall hyrts ut till interna aktörer under perioden 2017–2019

7.2 Beskrivning och analys av arenornas makroekonomi för destinationen Göteborg ("externt" perspektiv)

7.2.1 Turistekonomiska effekter

Baserat på tillgänglig information har estimat på den turistekonomiska effekten för Frölundaborg ej kunnat tas fram på ett kvalitativt sätt men den bedöms vara begränsad. Som exempel på evenemang som bidrar kan Leon Lurje Trophy och hårdrockskonserter nämnas.

7.2.2 Idrotts- och kultureffekter

Frölundaborg har de senaste tre åren genomfört i snitt 14 evenemang med totalt 31 000 besökare per år, se Tabell 27 för detaljerad statistik.

De externa evenemang som genomförts har varit inom kategorierna Sport samt Musik/show där evenemangen inom sport fördelats enligt:

- Ishockey: Frölunda HC står för merparten av matcherna och använder arenan för J18 och J20-matcher samt för spel för A-laget i Champions Hockey League samt vid enstaka tillfällen då Scandinavium inte är tillgängligt för spel i SHL (Svenska hockeyligan)
- Konståkning, där man hade elitseriefinal 2019 samt genomför Leon Lurje Trophy varje år (internationell tävling i konståkning).

Endast ett musik/show-evenemang har genomförts under den analyserade perioden; en konsert med metalbandet SABATON.

(antal besökare i 1000-tal)		2017	2018	2019	Total
Sport	Evenemang	13	14	15	42
	Besökare	35	20	34	89
Ishockey	Evenemang	11	11	8	30
	Besökare	32	16	28	76
Konståkning	Evenemang	2	3	7	12

	Besökare	4	4	5	13
Musik/show	Evenemang	1	0	0	1
	Besökare	5	0	0	5
Totalt	Evenemang	14	14	15	43
	Besökare	40	20	34	94

Tabell 27 Summering av antal genomförda evenemang på Frölundaborg samt antal besökare (mätt i tusental) för perioden 2017–2019

7.3 Identifierat behov av investerings- och underhållsåtgärder

7.3.1 Nuvarande driftnivå

Higab har 2019 genomfört planerat underhåll i Frölundaborg för ca 0.5 Mkr. Got Event har under de senaste två åren genomfört planerat underhåll för ca 1 Mkr per år.

För att upprätthålla den nuvarande driftnivån av Frölundaborg för perioden 2021–2030 har behovet av investeringar i planerat underhåll, reinvesteringar och investeringar estimerats till 60,3 miljoner kronor. Av dessa kostnader avser 10,3 miljoner kronor för Higab, se Tabell 28 och 50 miljoner kronor kostnader för Got Event, se Tabell 29.

Typ av investering	Estimerad kostnad (MSEK)	Inkluderade åtgärder
Planerat underhåll	10,3	Takbalkar, VVS, besiktningar, ev. fasadskivor

Tabell 28 Estimerade investeringar för Higab under perioden 2021–2030

Typ av investering	Estimerad kostnad (MSEK)	Inkluderade åtgärder
Planerat underhåll	5	Omklädningsrum
Reinvesteringar	25	Isbana
Investeringar	20	Entré, hiss, förråd, tillgänglighet
Totalt	50	

Tabell 29 Estimerade investeringar för Got Event under perioden 2021–2030

7.3.2 Utveckla driftstatus och öka marknadsandel

Got Event ser i dagsläget inte att det är möjligt att öka marknadsandelen i denna arena oavsett investering och rekommendationen är därför att fokusera på att bibehålla den nuvarande driftstatusen.

7.4 Identifierade finansiella risker

7.4.1 Fastighetsperspektiv

7.4.1.1 Planerat underhåll (Higab ansvarig)

På kort sikt (<5 år) kommer fastigheten att bli svårare att sköta på grund av återkommande driftavbrott och genomförande av akuta åtgärder. Detta förväntas påverka den operativa verksamheten negativt genom missnöjda arrangörer och besökare.

På längre sikt (>5 år) finns risk att fastigheten inte längre är brukbar på grund av säkerhetsskäl och att den i övrigt inte uppfyller gällande lagkrav.

Om inte identifierade stora underhållsinsatser genomförs kommer livslängden för arenan att förkortas vilket leder till att fastigheten tappar i värde.

7.4.1.2 Planerat underhåll (Got Event ansvarig)

Fastigheten kommer att bli svårare att sköta och med ett ej utfört underhåll av t.ex. omklädningsrum kommer både arrangörer och besökare bli alltmer missnöjda, och varumärket försämras. Vid avsaknad av underhåll tappar fastigheten visst värde på tio år. Värdet går att återställa genom ökade underhållsinsatser.

7.4.1.3 Reinvesteringar (Got Event ansvarig)

Fastigheten kommer att bli svårare att sköta och utan exempelvis ej genomförda reinvesteringar i isbanan kommer både arrangörer och besökare bli alltmer missnöjda, och varumärket försämras. Verksamhet kommer på sikt inte kunna utövas i vissa fall (avser isbanan). Fastigheten förväntas tappa visst värde som på sikt går att återställa genom ökade reinvesteringar.

7.4.1.4 Investeringar (Got Event ansvarig)

Arrangörer och besökare kommer att bli alltmer missnöjda, om dessa investeringar ej görs (entré, hiss, förråd, tillgänglighet) med lägre attraktivitet som resultat. Det anses dock inte föreligga någon märkbar förändring i fastighetens värde i ett sådant scenario.

7.4.2 Marknadsperspektiv

I nuläget används Frölundaborg som kompletteringsanläggning för hockey. Detta innebär att matcher i SHL kan flyttas till Frölundaborg vid de tillfällen då Scandinavium behöver användas till andra evenemang. Arenan används även som huvudarena för Frölundas matcher inom ramen för CHL (Champions Hockey League). Arenan uppfyller i nuläget inte de krav som ställs från idrottsförbunden utan SHL-matcher (och troligen även CHL inom kort) bedrivs med dispens samt med förstärkt temporär infrastruktur (teknik, mat/dryck mm) vilket påverkar driftskostnaden negativt. Arenan är inte heller byggd som en multiarena med möjlighet till snabb omställning, vilket medför flera rigg- och avetableringsdagar vid annan verksamhet än is-idrott. Got Event gör bedömningen att det under den kommande tioårsperioden kommer vara möjligt att fortsätta spela SHL-matcher i Frölundaborg genom dispens.

Det finns även möjligheter att genomföra konserter i arenan men dess nuvarande utförande skapar sådana logistiska utmaningar att arrangörer hellre hittar alternativa speldatum i Scandinavium. Ungefär en gång vart tionde år används arenan för större arrangemang och nästa inplanerade sådant evenemang är juniorhockey-VM säsongen 2021/22. Vid dessa evenemang krävs större tillfälliga justeringar av arenan som genomförs inom ramen för det aktuella evenemangets budget.

Arenan är även väletablerad som ett träningscenter för is-idrotter med fokus på hockey och konståkning. Frölunda HC lägger en stor del av sin träning i arenan för såväl elitlag som juniorlag. Den internationella tävlingen i konståkning "Leon Lurje Cup" genomförs årligen i arenan.

Got Event ser i dagsläget inga större finansiella risker kopplat till Frölundaborg men inte heller någon kommersiell potential som kan öka arenans marknadsandel.

7.4.3 Verksamhetsperspektiv

Om planerad underhållsnivå inte uppnås och ett uppdämt underhållsbehov uppstår medför detta risk för att arenorna kommer bli svårare att sköta på grund av återkommande driftavbrott och genomförande av akuta åtgärder.

8 Valhallabadet

Positionering: Göteborgs mest besökta bad och center för simidrott. Arenan är byggd 1956 och utöver evenemangsbesökare har Valhallabadet ca 500 000 dagliga badbesökare.

8.1 Beskrivning och analys av arenornas makroekonomi för Göteborgs stad ("internt" perspektiv i Göteborgs Stad)

8.1.1 Fastighetsägarperspektiv

8.1.1.1 Operatörsperspektiv

Hyreskontraktet för Valhallabadet, Valhalla Sport och Träningshallen mellan Higab och Got Event är baserat på självkostnad och baseras på de faktiska kostnaderna som är relaterade till arenan.

På Got Events bekostnad svarar Higab för såväl yttre underhåll av byggnader och markanläggningar som inre underhåll av byggnader, anläggningar och inventarier om ej annat avtalats.

För 2019 betalades 2,1 miljoner kronor i hyra för Valhallabadet, Valhalla Sport och Träningshallen.

Tillsammans med Higab har Got Event analyserat underhållsbehovet och kunnat konstatera att det funnits ett uppdämt underhållsbehov för Ullevi och Valhallabadet. För en femårsperiod estimerades det eftersatta underhållsbehovet till 59,5 miljoner kronor varav 17,5 miljoner kronor avser Valhallabadet. Som resultat av detta beslutade Stadshus AB i maj 2017 att det eftersatta underhållet skulle genomföras och finansieras via Higabs verksamhet.

8.1.1.2 Intressentperspektiv (Idrott och förening och andra intressenter, t.ex. skolor i Göteborgs stad)

Under år 2019 hyrdes Valhallabadet ut i ca 55 000 timmar till 174 interna aktörer, i huvudsak till skola och offentlig verksamhet följt av sport.

Valhallabadet är generellt sett även öppet för allmänheten och har cirka 500 000 bad-besökare per år.

8.2 Beskrivning och analys av arenornas makroekonomi för destinationen Göteborg ("externt" perspektiv)

8.2.1 Turistekonomiska effekter

Baserat på tillgänglig information har estimat på den turistekonomiska effekten för Valhallabadet ej kunnat tas fram på ett kvalitativt sätt men den bedöms vara begränsad.

8.2.2 Idrotts- och kultureffekter

Valhallabadet har de senaste tre åren genomfört i snitt 30 evenemang med totalt 28 000 besökare per år, se Tabell 30 för detaljerad statistik.

(antal besökare i 1000-tal)		2017	2018	2019	Total
Simning	Evenemang	24	28	37	89
	Besökare	24	27	34	85
Totalt	Evenemang	24	28	37	89
	Besökare	24	27	34	85

Tabell 30 Summering av antal genomförda evenemang på Valhallabadet samt antal besökare (mätt i tusental) för perioden 2017–2019

De evenemang som genomförts innefattar en bredd inom olika vattensporter med en hög andel klubbaktiviteter inkluderande:

- Simtävlingar på fler nivåer inkluderande de årliga tävlingarna Ullbergstrofén samt Barracuda Cup
- Simhopp, DM samt div tävlingar och klubbaktiviteter
- Konstsim, SM/JSM 2018 samt några övriga tävlingar
- Undervattensrugby inkluderande återkommande Felix Cup
- Vattenpolo, bland annat allsvensk match

8.3 Identifierat behov av investerings- och underhållsåtgärder

8.3.1 Nuvarande driftnivå

Higab har 2019 genomfört planerat underhåll i Valhallabadet för 6.6 Mkr. En mindre andel av detta är underhåll utfört i Valhalla Sport och Träningshallen. Got Event har under de senaste två åren genomfört planerat underhåll för ca 0.7 Mkr per år.

För att upprätthålla den nuvarande driftnivån av Valhallabadet för perioden 2021–2030 har behovet av investeringar i planerat underhåll, reinvesteringar och investeringar estimerats till 70 miljoner kronor. Av dessa kostnader avser 60 miljoner kronor för Higab, se Tabell 31 och 10 miljoner kronor kostnader för Got

Event, se Tabell 32. Kostnaderna för Higab inkluderar planerat underhåll för Valhalla Sport och Träningshallen.

Typ av investering	Estimerad kostnad (MSEK)	Inkluderade åtgärder
Planerat underhåll	60	Luftbehandling, styr, inloppsstam, fogning/lagning fasad, målning, takläckage

Tabell 31 Estimerade investeringar för Higab under perioden 2021–2030. Inkluderar även planerat underhåll för Valhalla SP och Träningshallen.

Typ av investering	Estimerad kostnad (MSEK)	Inkluderade åtgärder
Planerat underhåll	5	Reception, personal-omklädning
Reinvesteringar	2	Diverse mindre åtgärder
Investeringar	3	Tävlingsutrustning
Totalt	10	

Tabell 32 Estimerade investeringar för Got Event under perioden 2021–2030

8.3.2 Utveckla driftstatus och öka marknadsandel

Arenan har ett uppdämt underhållsbehov och begränsad livslängd. Got Event ser i dagsläget inte att det är möjligt att öka marknadsandelen i denna arena oavsett investering och rekommendationen är därför att fokusera på att bibehålla den nuvarande driftstatusen.

8.4 Identifierade finansiella risker

8.4.1 Fastighetsperspektiv

8.4.1.1 Planerat underhåll (Higab ansvarig)

På kort sikt (<5 år) kommer fastigheten att bli svårare att sköta på grund av återkommande driftavbrott och genomförande av akuta åtgärder. Detta förväntas påverka den operativa verksamheten negativt genom missnöjda besökare och föreningar. I dagsläget är verksamheten mycket nära den gräns där återkommande driftavbrott kan förväntas ske.

På längre sikt (>5 år) finns risk att fastigheten inte längre är brukbar på grund av säkerhetsskäl och att den i övrigt inte uppfyller gällande lagkrav.

Om inte identifierade stora underhållsinsatser genomförs kommer livslängden för arenan att förkortas vilket leder till att fastigheten tappar i värde.

8.4.1.2 Planerat underhåll (Got Event ansvarig)

Fastigheten kommer att bli svårare att sköta och i kombination med ett ej utfört underhåll av t.ex. personal-omklädningsrum och reception kommer både besökare

och föreningar bli alltmer missnöjda, och varumärket försämras. Vid avsaknad av underhåll tappar fastigheten marginellt i värde då utgångsläget är lågt.

8.4.1.3 Reinvesteringar (Got Event ansvarig)

Fastighetens drift kommer inte att påverkas märkbart om de begränsade reinvesteringarna ej genomförs. Avsaknad av reinvesteringar förväntas dock leda till att besökare och föreningar blir alltmer missnöjda och varumärket försämras. Vid avsaknad av reinvesteringar tappar fastigheten marginellt i värde då utgångsläget är lågt.

8.4.1.4 Investeringar (Got Event ansvarig)

De begränsade investeringar med avseende på tävlingsutrustning som är planerade för den kommande tioårsperioden anses inte ha någon påverkan på vare sig arrangörer, besökare eller fastighetens värde i det fall att de uteblir.

8.4.2 Marknadsperspektiv

Valhallabadets bassänger uppfyller inte i dagsläget de krav som ställs för exempelvis SM-tävlingar utan de tävlingar som genomförts har fått dispens.

Barntävlingar inom simning kommer fortfarande att kunna genomföras då kraven på tävlingsbassängerna är lägre för dessa evenemang. Utan investeringar i bassänger som uppfyller tävlingskraven är det inte möjligt att genomföra en SM-vecka för simgrenarna i Göteborg och arenan får nöja sig med de mindre evenemang som accepterar nuvarande standard. Genom att höja standarden finns däremot möjligheter för att i kombination med Scandinavium genomföra EM eller VM i simning för såväl kort- som långbana på motsvarande sätt som genomfördes 1997.

8.4.3 Verksamhetsperspektiv

Om planerad underhållsnivå inte uppnås och ett uppdämt underhållsbehov uppstår medför detta risk för att arenorna kommer bli svårare att sköta på grund av återkommande driftavbrott och genomförande av akuta åtgärder.

9 Valhalla Sporthallar

Positionering: Scandinaviums annex och bas för småskalig idrott. Arenan är byggd 1965, A-hallen har kapacitet för 450 sittande besökare medan B- och C- hallen saknar läktarkapacitet.

9.1 Beskrivning och analys av arenornas makroekonomi för Göteborgs stad ("internt" perspektiv i Göteborgs Stad)

9.1.1 Fastighetsägarperspektiv

9.1.1.1 Operatörsperspektiv

Valhalla Sport ingår i hyresavtalet för Valhallabadet.

Sporthallarna fungerar som annex till Scandinavium bland annat i samband med större mästerskap och årligen återkommande Gothenburg Horse Show.

9.1.1.2 Intressentperspektiv (Idrott och förening och andra intressenter, t.ex. skolor i Göteborgs stad)

Valhalla Sport hyrdes under åren 2017–2019 ut i totalt 31 228 timmar till interna aktörer. Under år 2019 hyrdes Valhalla Sport ut i 9 281 timmar till 198 interna aktörer, i huvudsak till skola och offentlig verksamhet följt av sport.

Sporthallarna A-C	2017	2018	2019	Medel
Uthyrda timmar	10 386	11 561	9 281	10 409

Tabell 33 Antalet timmar som Valhalla Sport (Sporthallarna A-C) hyrts ut till interna aktörer under perioden 2017–2019

9.2 Beskrivning och analys av arenornas makroekonomi för destinationen Göteborg ("externt" perspektiv)

9.2.1 Turistekonomiska effekter

Baserat på tillgänglig information har estimat på den turistekonomiska effekten för Valhalla Sport ej kunnat tas fram på ett kvalitativt sätt men den bedöms vara begränsad.

9.2.2 Idrotts- och kultureffekter

Valhalla Sport har de senaste tre åren genomfört i snitt 45 evenemang med totalt 72 000 besökare per år, se Tabell 34 för detaljerad statistik.

De externa evenemang som anordnats fördelas mellan huvudkategorierna Sport, Mässor och Övrigt.

Inom kategorin sport finns 6 underkategorier:

- Handboll med Partille Cup, Göteborg Cup, Norden Cup samt Bohus Cup som återkommande evenemang
- Innebandy, med evenemang som Gothia Innebandy, Polis SM, Skol DM samt Gbg Indoor Cup
- Basket, med evenemang som den återkommande Göteborgs Basketfestival, DM samt KFUM Cup
- Gymnastik, med flera rikstävlingar, regiontävlingar samt Energo GF
- Fotboll/Futsal, med evenemang som flera Futsal-sammandrag, Student-SM i Futsal samt Tomtecupen
- Övrigt, inkluderande en stor bredd av sporter och tävlingar såsom volleyboll, Thaiboxning, Taekwon-Do, dans, karate, fäktning, bordtennis, dodgeball och indoor hockey

Inom kategorin övrigt har hallarna använts till arbete med Gothenburg Horse Show.

(antal besökare i 1000-tal)		2017	2018	2019	Total
Sport	Evenemang	30	43	57	130
	Besökare	30	54	125	208
Övrig sport	Evenemang	14	19	21	54
	Besökare	9	11	12	31
Handboll	Evenemang	6	12	14	32
	Besökare	10	19	47	76

Innebandy	Evenemang	3	5	6	14
	Besökare	7	13	42	61
Basket	Evenemang	3	4	6	13
	Besökare	3	7	10	20
Gymnastik	Evenemang	3	3	7	13
	Besökare	1	3	8	13
Fotboll	Evenemang	1	0	3	4
	Besökare	1	0	6	7
Övrigt	Evenemang	0	3	3	6
	Besökare	0	4	3	7
Mineral och smyckestensmässan	Evenemang	0	2	2	4
	Besökare	0	4	3	7
Förberedelse Gothenburg Horse Show	Evenemang	0	1	1	2
	Besökare	0	0	0	0
Totalt	Evenemang	30	46	60	136
	Besökare	30	58	128	215

Tabell 34 Summering av antal genomförda evenemang på Valhalla SP samt antal besökare (mätt i tusental) för perioden 2017–2019

9.3 Identifierat behov av investerings- och underhållsåtgärder

9.3.1 Nuvarande driftnivå

Beträffande Higabs planerade underhåll i Valhalla Sport, se Valhallabadet. Got Event har under de senaste två åren genomfört planerat underhåll i Valhalla Sport för ca 0.2 Mkr per år.

För att upprätthålla den nuvarande driftnivån av Valhalla Sport för perioden 2021–2030 har behovet av investeringar i planerat underhåll, reinvesteringar och investeringar estimerats till 9 miljoner kronor för Got Event, se Tabell 35. Higabs kostnader för Valhalla Sport är inkluderade i estimatet för Valhallabadet, se Nuvarande driftnivå avsnitt 8.3.1.

Typ av investering	Estimerad kostnad (MSEK)	Inkluderade åtgärder
Planerat underhåll	5	Sportgolv, omklädningsrum
Reinvesteringar	2	Belysning, areateknik
Investeringar	2	Tillgänglighet
Totalt	9	

Tabell 35 Estimerade investeringar för Got Event under perioden 2021–2030

9.3.2 Utveckla driftstatus och öka marknadsandel

Got Event ser i dagsläget inte att det är möjligt att öka marknadsandelen i denna arena oavsett investering och rekommendationen är därför att fokusera på att bibehålla den nuvarande driftstatusen.

9.4 Identifierade finansiella risker

9.4.1 Fastighetsperspektiv

9.4.1.1 Planerat underhåll (Higab ansvarig)

På kort sikt (<5 år) kommer fastigheten att bli svårare att sköta på grund av återkommande driftavbrott och genomförande av akuta åtgärder. Detta förväntas påverka den operativa verksamheten negativt genom missnöjda besökare och föreningar. I dagsläget är verksamheten mycket nära den gräns där återkommande driftavbrott kan förväntas ske.

På längre sikt (>5 år) finns risk att fastigheten inte längre är brukbar på grund av säkerhetsskäl och att den i övrigt inte uppfyller gällande lagkrav.

Om inte identifierade stora underhållsinsatser genomförs kommer livslängden för arenan att förkortas vilket leder till att fastigheten tappar i värde.

9.4.1.2 Planerat underhåll (Got Event ansvarig)

Fastigheten kommer att bli svårare att sköta och med ett ej utfört underhåll av t.ex. omklädningsrum och sportgolv kommer både besökare och föreningar bli alltmer missnöjda, varumärket försämras. Vid eftersatt sportgolvsunderhåll kan effekten bli att ingen idrottsverksamhet kan ske i arenan. Vid avsaknad av underhåll tappar fastigheten marginellt i värde då utgångsläget är lågt.

9.4.1.3 Reinvesteringar (Got Event ansvarig)

Fastighetens drift kommer inte att påverkas märkbart om de begränsade reinvesteringarna i belysning och arenateknik ej genomförs. Avsaknad av reinvesteringar förväntas dock leda till att besökare och föreningar blir alltmer missnöjda och varumärket försämras. Vid avsaknad av reinvesteringar tappar fastigheten marginellt i värde då utgångsläget är lågt.

9.4.1.4 Investeringar (Got Event ansvarig)

De begränsade investeringar med avseende på tillgänglighet som är planerade för den kommande tioårsperioden anses inte ha någon påverkan på fastighetens värde i det fall att de uteblir.

9.4.2 Marknadsperspektiv

Sporthallarna har i dagsläget mycket hög utnyttjandegrad och är öppna sju dagar i veckan mellan kl 7 och 22. När det kommer till genomförandet av större evenemang i Scandinavium är Sporthallarna en förutsättning för att kunna få dessa då de används för media. Got Event gör i dagsläget bedömningen att det inte går att genomföra fler evenemang än idag, inkluderat de drygt 9 000 timmar som hyrs ut årligen genom Idrott- och föreningsförvaltningen. Om Sporthallarna inte underhålls ordentligt finns en stor risk att många evenemang kommer att tappas.

9.4.3 Verksamhetsperspektiv

Vid ett eftersatt underhåll med minskade evenemang som följd kommer bemanningen att behöva minskas och öppettiderna justeras nedåt.

10 Träningshallen

Positionering: Is-rink för ungdomsidrott och träningsverksamhet. Arenan byggdes 1985.

10.1 Beskrivning och analys av arenornas makroekonomi för Göteborgs stad ("internt" perspektiv i Göteborgs Stad)

10.1.1 Fastighetsägarperspektiv

10.1.1.1 Operatörsperspektiv

Träningshallen ingår i hyresavtalet för Valhallabadet.

10.1.1.2 Intressentperspektiv (Idrott och förening och andra intressenter, t.ex. skolor i Göteborgs stad)

Scandinaviums Träningshall hyrdes under åren 2017–2019 ut i totalt 6 323 timmar till interna aktörer. Under 2019 hyrdes arenan ut i 2 293 timmar till 39 interna aktörer, i huvudsak till hockeyverksamhet.

Scandinavium, träningshallen	2017	2018	2019	Medel
uthyrda timmar	1 891	2 139	2 293	2 108

Tabell 36 Antalet timmar som Scandinaviums träningshall hyrts ut till intern verksamhet.

10.2 Beskrivning och analys av arenornas makroekonomi för destinationen Göteborg ("externt" perspektiv)

10.2.1 Turistekonomiska effekter

Baserat på tillgänglig information har estimat på den turistekonomiska effekten för Träningshallen ej kunnat tas fram på ett kvalitativt sätt men den bedöms vara begränsad.

10.2.2 Idrotts- och kultureffekter

Träningshallen används i dagsläget inte för några publika evenemang. Hallen är dock en förutsättning för att kunna genomföra större evenemang likt NHL-matcher och VM i ishockey då hallen används för uppvärmning i samband med denna typ av evenemang. Hallen är även väsentlig för genomförandet av Gothenburg Horse Show då den används för framridning och daglig träning för tävlingsekipagen.

10.3 Identifierat behov av investerings- och underhållsåtgärder

10.3.1 Nuvarande driftnivå

Beträffande Higabs planerade underhåll i Träningshallen, se Valhallabadet. Got Event har under de senaste två åren genomfört planerat underhåll i Träningshallen för ca 0.2 Mkr per år.

För att upprätthålla den nuvarande driftnivån av Träningshallen för perioden 2021–2030 har behovet av investeringar i planerat underhåll, reinvesteringar och investeringar estimerats till 12 miljoner kronor för Got Event, se Tabell 37. Higabs

kostnader för Träningshallen är inkluderade i estimatet för Valhallabadet, se Nuvarande driftnivå avsnitt 8.3.1.

Typ av investering	Estimerad kostnad (MSEK)	Inkluderade åtgärder
Planerat underhåll	10	Omlädningsrum
Reinvesteringar	0	Inga planerade
Investeringar	2	Tillgänglighet
Totalt	12	

Tabell 37 Estimerade investeringar för Got Event under perioden 2021–2030

10.3.2 Utveckla driftstatus och öka marknadsandel

Got Event ser i dagsläget inte att det är möjligt att öka marknadsandelen i denna arena oavsett investering och rekommendationen är därför att fokusera på att bibehålla den nuvarande driftstatusen.

10.4 Identifierade finansiella risker

10.4.1 Fastighetsperspektiv

10.4.1.1 Planerat underhåll (Higab ansvarig)

På kort sikt (<5 år) kommer fastigheten att bli svårare att sköta på grund av återkommande driftavbrott och genomförande av akuta åtgärder. Detta förväntas påverka den operativa verksamheten negativt genom missnöjda besökare och föreningar. I dagsläget är verksamheten mycket nära den gräns där återkommande driftavbrott kan förväntas ske.

På längre sikt (>5 år) finns risk att fastigheten inte längre är brukbar på grund av säkerhetsskäl och att den i övrigt inte uppfyller gällande lagkrav.

Om inte identifierade stora underhållsinsatser genomförs kommer livslängden för arenan att förkortas vilket leder till att fastigheten tappar i värde.

10.4.1.2 Planerat underhåll (Got Event ansvarig)

Fastigheten kommer att bli svårare att sköta och med ett ej utfört underhåll av t.ex. omlädningsrum kommer både besökare och föreningar bli alltmer missnöjda, och varumärket försämrats. Vid avsaknad av underhåll tappar fastigheten marginellt i värde då utgångsläget är lågt.

10.4.1.3 Reinvesteringar (Got Event ansvarig)

Inga reinvesteringar är planerade för den kommande tioårsperioden.

10.4.1.4 Investeringar (Got Event ansvarig)

De begränsade investeringar med avseende på tillgänglighet som är planerade för den kommande tioårsperioden anses inte ha någon påverkan på fastighetens värde i det fall att de uteblir.

10.4.2 Marknadsperspektiv

Då inga publika evenemang genomförs i arenan bör de finansiella riskerna från ett marknadsperspektiv främst kopplas till möjligheterna att få större evenemang till Scandinavium, se kapitel 2.4.2.

10.4.3 Verksamhetsperspektiv

Om planerad underhållsnivå inte uppnås och ett uppdämt underhållsbehov uppstår medför detta risk för att arenorna kommer bli svårare att sköta på grund av återkommande driftavbrott och genomförande av akuta åtgärder.

11 Appendix

12.1 Kortfattad beskrivning av den turistekonomiska modellen (TEM-modellen)

Den turistekonomiska modellen beräknar effekten av ett evenemang genom följande formel:

Turistekonomisk effekt =

Antal sålda biljetter

X andel tillresta besökare/turister

(motsvarar andel besökare bosatta utanför Göteborg kommun)

X andel besökare som uppger att evenemanget är huvudskälet till att de besöker Göteborg

X konsumtion i Göteborg (hotell, restaurang, resor, shopping osv)

X vistelsetid (dagar/nätter)