

Hemställan om ställningstagande avseende koncerninternt kapitaltillskott till AB Liseberg Skår 40:17

Förslag till beslut

I styrelsen för Liseberg AB med dotterbolag:

1. att godkänna att Liseberg AB lämnar ett kapitaltillskott om max 100 mnkr till AB Liseberg Skår 40:17 genom koncernbidrag.
2. att i enlighet med bolagets ägardirektiv 2 kap 17b § överlämna ärendet till Göteborg & Co, Stadshus AB, kommunstyrelsen och kommunfullmäktige för ställningstagande.

Sammanfattning

Som en del i Jubileumsprojektet öppnade Liseberg ett upplevelsehotell, Liseberg Grand Curiosa Hotel i april 2023. Den andra delen av Jubileumsprojektet inkluderar vattenparken Oceana. Projektet drivs i Liseberg ABs helägda dotterbolag AB Liseberg Skår 40:17 ("Bolaget"). Finansieringen av byggnationen utgörs i sin helhet av ett koncerninternt lån från Liseberg AB. När fastigheterna är färdigställda kommer dessa att ägas av dotterbolaget och hyras ut till Liseberg AB som ansvarar för driften. Hyresintäkterna kommer då att täcka avskrivningar och räntekostnader i dotterbolaget.

Måndagen den 12 februari 2024 bröt en kraftig brand ut på Oceana och stora delar av byggnaden förstördes. Vid ordinarie styrelsesammanträde den 9 december fick bolaget av styrelsen i uppdrag att återuppföra Oceana i sin helhet samt ingå avtal med den redan upphandlade entreprenören. Byggtiden beräknas till cirka 2 år.

STYRELSEN FÖR
LISEBERGSKONCERNEN

Sammanträde: 2025-02-10
Dnr 25-0055

I dagsläget består intäkterna i Bolaget av hyresintäkter från Grand Curiosa Hotel vilka täcker kapitalkostnader relaterade till hotellet. Samtidigt belastas Bolaget av ränta från den låneskuld som upparbetats i samband med det ursprungliga uppförandet av Oceana och fram till brandtillfället. Räntekostnader på låneskuld hänförlig till återuppbyggnaden av Oceana finansieras via den bryggfinansiering som bifölls av Kommunfullmäktige den 12 september 2024. Konsekvensen är att nuvarande hyresintäkter inte räcker till att täcka både kapitalkostnaderna avseende Grand Curiosa Hotel och räntekostnader avseende upparbetad låneskuld relaterad till Oceana. Bedömningen är att det egna kapitalet kommer att vara förbrukat inom 9 månader.

Oceana öppnar om cirka 2 år och det är först vid denna tidpunkt som dotterbolaget erhåller hyresintäkter som kan balansera avskrivningar och räntekostnader. För att tillfälligt överbrygga underskottet i dotterbolaget och undvika ett negativt eget kapital behöver dotterbolaget kapitaliseras.

Bedömning ur ekonomisk dimension

För att undvika negativt eget kapital i Liseberg ABs helägda dotterbolag AB Liseberg Skår 40:17 är en kapitalisering nödvändig. Kapitaliseringen av AB Lisberg Skår 40:17 sker helt inom Lisebergskoncernen och påverkar således inte koncernens resultat eller finansiella ställning.

Bedömning ur ekologisk dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

STYRELSEN FÖR
LISEBERGSKONCERNEN

Sammanträde: 2025-02-10
Dnr 25-0055

Ärendet

Hemställan om kommunfullmäktiges ställningstagande i enlighet med bolagets ägardirektiv 2 kap 17b § avseende beslut om kapitaltillskott.

Beskrivning av ärendet

Som en del i Jubileumsprojektet öppnade Liseberg ett upplevelsehotell, Liseberg Grand Curiosa Hotel i april 2023. Den andra delen av Jubileumsprojektet inkluderar vattenparken Oceana. Projektet drivs i Liseberg ABs helägda dotterbolag AB Liseberg Skår 40:17 ("Bolaget"). Finansieringen av byggnationen utgörs i sin helhet av ett koncerninternt lån från Liseberg AB. När fastigheterna är färdigställda kommer dessa att ägas av dotterbolaget och hyras ut till Liseberg AB som ansvarar för driften. Hyresintäkterna kommer då att täcka avskrivningar och räntekostnader i dotterbolaget.

Oceana var planerad att öppna sommaren 2024 och skulle bli en av norra Europas största vattenparker inomhus. Måndagen den 12 februari 2024 bröt en kraftig brand ut och stora delar av Oceana förstördes. Vid ordinarie styrelsesammanträde den 9 december fick bolaget av styrelsen i uppdrag att återuppföra Oceana i sin helhet samt ingå avtal med den redan upphandlade entreprenören. Byggtiden beräknas till cirka 2 år.

I dagsläget består intäkterna i Bolaget av hyresintäkter från Grand Curiosa Hotel vilka täcker kapitalkostnader relaterade till hotellet. Samtidigt belastas Bolaget av ränta från den låneskuld som upparbetats i samband med det ursprungliga uppförandet av Oceana och fram till brandtillfället. Räntekostnader på låneskuld hänförlig till återuppbyggnaden av Oceana finansieras via den bryggfinansiering som bifölls av Kommunfullmäktige den 12 september 2024. Konsekvensen är att nuvarande hyresintäkter inte räcker till att täcka både kapitalkostnaderna avseende Grand Curiosa Hotel och räntekostnader avseende upparbetad låneskuld relaterad till Oceana. Per 31 december 2024 uppgick fritt eget kapital i dotterbolaget till 45,3

STYRELSEN FÖR
LISEBERGSKONCERNEN

Sammanträde: 2025-02-10
Dnr 25-0055

miljoner kronor och bedömningen är att det egna kapitalet kommer att vara förbrukat inom 9 månader.

Oceana öppnar om cirka 2 år och det är först vid denna tidpunkt som dotterbolaget erhåller hyresintäkter som kan balansera avskrivningar och räntekostnader. Fram till dess kommer underskottet i det egna kapitalet att öka. För att tillfälligt överbrygga underskottet i dotterbolaget och undvika ett negativt eget kapital behöver dotterbolaget kapitaliseras. Årliga hyresintäkter från Oceana beräknas uppgå till cirka 40 mnkr. Med en byggtid på 2 år och genom att ta höjd för nuvarande ränteläge bedöms behovet av kapitaltillskott att uppgå till 100 mnkr.

Kapitalisering sker helt inom Lisebergskoncernen genom att Liseberg AB lämnar ett koncernbidrag till Bolaget och påverkar således inte koncernens resultat eller finansiella ställning.

Bedömning av ärendets principiella beskaffenhet

Bolaget bedömer att ärendet är av principiell beskaffenhet enligt bolagets ägardirektiv 2 kap. 17 b § där det anges att Kommunfullmäktiges ställningstagande ska inhämtas vid ”Beslut om kapitaltillskott till bolag, som inte i särskild ordning delegerats till kommunstyrelsen eller Stadshus AB”.

Andreas Andersen

VD, Liseberg

Mats Wittholt

Ekonomichef, Liseberg AB