

Beslutsunderlag

Styrelsen per capsulam 2025-04-11
Diarienummer GOT-2024-00246

Handläggare: Annika Wilén

Telefon: 031 – 368 45 80

E-post: annika.wilen@gotevent.se

Uppdatering av investeringsplan 2025

Förslag till beslut

I styrelsen för Got Event AB

1. Styrelsen för Got Event AB föreslås besluta godkänna förslag till uppdatering av investeringsplan 2025.

Sammanfattning

2024-09-23 fattade styrelsen i Got Event AB beslut om investeringsplan 2025. Efter att investeringsplanen beslutades har nya behov uppkommit samt att det skett kostnadsfördyringar i vissa projekt. För att få en helhetsbild över investeringsplan 2025 lyfts hela planen till styrelsen för nytt beslut. Den uppdaterade investeringsplanen i detta ärende ersätter därmed tidigare beslutad investeringsplan. Eftersom projekten behöver hålla tidplan för att hinna utföras under 2025 lyfts detta ärende till styrelsen innan nästkommande styrelsemöte.

Om ett större oförutsett investeringsbehov uppstår under löpande år lyfts detta till styrelsen i särskild ordning. Bolaget ges möjlighet att omfördela medel mellan beslutade projekt och inom beslutad investeringsram. Osäkerheter finns beträffande kostnadsläget under 2025, vilket kan leda till fördyringar av vissa projekt som då i första hand hanteras genom omprioritering inom beslutad investeringsram.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Så kallade A-investeringar bedöms täckas via ökade intäkter eller lägre kostnader medan B- och C-investeringar kommer att påverka bolagets driftsekonomi genom ökad kapitalkostnad. Investeringar i arenorna är en förutsättning för att bibehålla dess konkurrenskraft och för att bolaget skall kunna fortsätta att attrahera evenemang i världsklass.

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.

Bilagor

1. Uppdaterad förteckning, investeringsplan 2025.
2. Beslut i styrelsen 2017-09-25, prioriteringskriterier och principer för investeringshantering.
3. Jämförelse tidigare investeringsplan / uppdaterad plan anläggningsinvesteringar.

Ärendet

Uppdatering av investeringsplan 2025.

Beskrivning av ärendet

Investeringsprocessen

Utifrån bedömning av verksamhetsmässigt behov arbetar bolaget fram förslag till investeringsplan för nästkommande år. Förslag till investeringsplan arbetas fram i organisationen via "Arenaforum" som är ett forum med representanter från olika delar i organisationen. Arenaforum består även av en styrgrupp som prioriterar bland investeringsförslagen innan förslaget presenteras i ledningsgruppen. Efter hantering i ledningsgruppen läggs investeringsplanen fram till styrelsen för beslut.

Investeringsplanen är rullande, d v s att inriktningar och behov för kommande år prövas och uppdateras årligen. Om ett större oförutsett investeringsbehov uppstår under löpande år lyfts detta till styrelsen i särskild ordning.

Uppföljning av investeringsplanen i sin helhet görs till styrelsen inom ramen för den ordinarie uppföljningsprocessen.

Prioritering och principer

Den föreslagna investeringsplanen har prioriterats utifrån nedanstående kriterier (beslutade av styrelsen 2017-09-25, bilaga 2).

Prioriteringskriterier;

1. Uppfylla lagkrav
2. Tillgodose ägarens politiska mål
3. Nödvärdigt för att upprätthålla eller stärka väsentliga funktioner (främst reinvesteringar)
4. Lönsamma/kostnadssänkande åtgärder (A-investeringar)
5. Åtgärder för att långsiktigt stärka bolagets konkurrenskraft och som bidrar till en långsiktigt hållbar anläggning ur aspekterna:
 - Teknisk livslängd
 - Rationell drift
 - Miljö
 - Tillgänglighet

- Säkerhet

Beroende på vem som ska betala driftkonsekvenserna av genomfört projekt (ränta, avskrivning samt eventuella andra driftkostnader) delas projekten in i A, B eller C-investering. För investeringar som klassas som A-investeringar ska driftkonsekvenserna täckas genom ökade intäkter, t e x genom högre hyra eller avgift, eller lägre kostnader, t e x lägre energiförbrukning. Vid B-investeringar delar bolaget och hyresgästen/arrangören på driftkonsekvenserna och vid C-investering belastas bolaget för hela driftkonsekvensen.

Eftersom täckning finns för driftkonsekvenserna gällande A-investeringar, beslutade styrelsen 2017-09-25 (bilaga 2) att dessa investeringar alltid kan genomföras löpande i verksamheten. Genomförande av A-investering får göras under förutsättning att investeringen är prioriterad ur ett verksamhetsperspektiv och gynnar arenautvecklingen. En annan förutsättning är att likvida medel finns tillgängliga inom bolaget. Åtterrapporering till styrelsen om genomförda A-investeringar sker löpande i den ordinarie uppföljningsprocessen.

Bolaget ges möjlighet att omfördela medel mellan beslutade projekt och inom beslutad investeringsram. Osäkerheter finns beträffande kostnadsläget 2025, vilket kan leda till fördyringar av vissa projekt som då i första hand hanteras genom omprioritering inom beslutad investeringsram för 2025.

Anläggningsinvesteringar

Got Event har historiskt genomfört årliga verksamhetsinvesteringar på ca [REDACTED] totalt för de nio arenorna. Merparten av investeringsåtgärderna har utgjorts av nödvändiga reinvesteringar. Därmed har utrymmet för utvecklings- och förnyelseinvesteringar varit begränsat. Investeringarna har finansierats indirekt genom de avskrivningar som gjorts på tidigare gjorda investeringar.

I investeringsplan 2025 som styrelsen fattade beslut om 2024-09-23 uppgick *anläggningsinvesteringarna* till [REDACTED]. Styrelsen fattade 2025-02-10 ytterligare ett beslut om att upprusta löparbanor på Ullevi, [REDACTED]. Totalt uppgår beslutade anläggningsinvesteringar 2025 till [REDACTED]. Till följd av tillkommande behov samt kostnadsfördyringar uppgår förslag till uppdaterad investeringsplan avseende anläggningsinvesteringar till [REDACTED].

Förteckning över uppdaterad investeringsplan 2025 redovisas i bilaga 1.

Maskiner och inventarier

I investeringsplan 2025, beslutad av styrelsen 2024-09-23, uppgick investeringsbeloppet för maskiner och inventarier till [REDACTED]. Under året finns ett ökat behov av inköp av maskiner och inventarier. Förslag till uppdaterad investeringsbudget för maskiner och inventarier uppgår till [REDACTED].

Anläggningsinvesteringar per arena, kommentar till investeringar;

Scandinavium

Byte sarg

Den befintliga sargen är från 2016 och i stort behov av utbyte samt att nya krav på högre skyddsglas införts.

Ullevi

Uppgradering omklädningsrum och korridorer, etapp 2

Befintliga lokaler byggs om för att bli moderna och ändamålsenliga.

En angelägen åtgärd med fokus på arrangörernas behov. Första etappen på södra sidan utfördes 2024. Andra etappen som avser den norra sidan färdigställs till säsongstart 2025. Under byggtiden har omklädningsrummen anpassats till ny UEFA standard.

Utökning omklädningsrum, etapp 1

Tillbyggnad av befintliga omklädningsytor (etapp 1) enligt ny UEFA standard.

Tillbyggnaden består av större omklädnings- och uppvärmningsytor samt omdisposition av befintliga ytor och ett antal dörrkompletteringar.

Upprustning löparbanor

Beslut i styrelsen 2025-02-10.

Befintliga löparbanor är uttjänta och tas bort. Ytan förses med traditionell svart asfaltbeläggning. Möjligheten finns att i framtiden komplettera asfaltytan med ett tunnare lager röd eller blå asfalt om så skulle bedömas nödvändigt. Om Göteborg i framtiden värvar ett internationellt friidrottsmästerskap kommer nya tävlingsgodkända löparbanor installeras igen.

Ny planbelysning västra sidan, etapp 1

Dagens planbelysning är i behov av förnyelse för att uppfylla arrangörernas krav och rent driftmässigt. Planen är att byta ut all planbelysning till LED-belysning i tre etapper de kommande åren. Kravnivån sätts till "UEFA Level A", vilket innebär att arenan blir förberedd för framtida internationella fotbollsmatcher.

Ny inkommande elkraft i stället för generatordrift

Investeringen utgår från investeringsplan 2025.

Gamla Ullevi

Fasadåtgärder och skalskydd

Enligt krav från polismyndigheten måste arenans publikplan "tätas till" så att fyrverkeripjäser o. dyl. inte kan smugglas in på arenan. För att uppfylla myndighetskravet och samtidigt få en mer estetiskt tilltalande design så görs en inklädnad av första publikplanet och hörnen mot Skånegatan och Parkgatan. Bygglov är sökt och godkänt. Samverkan med Higab har skett. Förutsättningar finns sedan att förstärka upplevelsen med fasadbelysning i framtiden.

Utökad elkraftförsörjning

För att kunna försörja nya funktioner såsom LED-skärmar och framtida fasadbelysning med elkraft, byggs elanläggningen om så att kraften omfördelas inom arenabyggnaden. Detta medger ett högre eluttag utan att behöva ansluta mer el från nätet. Ingen ny elservis behövs således.

Bravida Arena

Byte konstgräs

Dagens konstgräsanläggning är tre år gammal. De höga funktionskraven för att kunna spela elitfotboll kontrollmäts varje år. Kraven är svåra att vidmakthålla på en anläggning som Bravida Arena med hög användningsgrad på grund av att det också spelas mycket breddfotboll.

Valhalla IP

Byte konstgräs

Av samma skäl som på Bravida Arena behövs ett konstgräsbyte. Antalet elitmatcher är betydligt färre på Valhalla IP, men funktionskraven för elitfotbollspel gäller likväl.

Övrigt

Diverse anläggningsinvesteringar

Under året uppstår i verksamheten behov av mindre investeringar som kan vara svåra att förutse vid budgettillfället. Det kan vara behov som uppstår i samband med evenemang eller behov av kompletteringar vid större investeringsåtgärder. Förslag till budget avseende diverse anläggningsinvesteringar uppgår till [REDACTED].

Budgetreserv för eventuella kostnadsökningar uppgår till [REDACTED] år 2025

Driftkonsekvenser

Investeringsplan för 2025 innehåller enbart investeringsåtgärder som belastar bolagets ekonomi. Driftkonsekvenser av föreslagna investeringar bedöms dessa uppgå till ca [REDACTED]

Bolagets bedömning

Arenornas attraktivitet är viktig för destinationen Göteborg och att utvecklingsinvesteringar genomförs i den takt som är nödvändig för att möta nuvarande och kommande krav från arrangörer och besökare. Scandinavium och Ullevi är centralt belägna arenor, vilket utgör en unik konkurrensfördel och som starkt bidrar till besöksnäringen i Göteborg. Bolaget bedömer att fokus ska läggas på dessa båda arenorna där större upprustning och utveckling av arenorna är nödvändig för att kunna bidra till en stark och hållbar besöksnäring för destinationen Göteborg.

Den uppdaterade investeringsplanen för 2025 innehåller till största del reinvesteringar som är nödvändiga för att upprätthålla anläggningarnas nuvarande status. Föreslagen uppdaterad investeringsplan uppgår till [REDACTED] (anläggningsinvesteringar, maskiner och inventarier) där huvuddelen av investeringsåtgärderna avser Ullevi. Till följd av omvärldsförändringar med förhöjt säkerhetsläge och eskalerande läktarvåld krävs investeringar i säkerhetshöjande åtgärder på arenorna. Framför allt gäller detta Gamla Ullevi där myndigheter ställer krav på vissa åtgärder vad gäller fasad och skalskydd.

Annika Wilén

Chef Arenautveckling

Lotta Nibell

VD Got Event AB

Uppdaterad investeringsplan 2025			Bilaga 1	
Prioritering enl. beslutade kriterier			Bedömd total investeringsutgift	Avskrivningstid
			tkr	år
<u>Scandinavium</u>				
3	C	• Ny hockeysarg		
<u>Ullevi</u>				
3	C	• Uppgradering omklädningsrum och korridorer, etapp 2		
2	C	• Utökning omklädningsrum, etapp 1		
3	C	• Upprustning löparbanor		
3	C	• Ny planbelysning västra sidan, etapp 1		
<u>Gamla Ullevi</u>				
1	C	• Fasadåtgärder och skalskydd		
3	C	• Utökad elkraftförsörjning		
<u>Bravida Arena</u>				
3	C	• Byte konstgräs		
<u>Valhalla IP</u>				
3	C	• Byte konstgräs		
<u>Övrigt</u>				
	C	• Div. anläggningsinvesteringar		
	C	• Budgetreserv		
Summa				
A = Projektets driftkonsekvens täcks genom ökade intäkter eller hyror				
B = Projektets driftkonsekvens täcks delvis genom ökade intäkter eller hyror.				
Resterande del täcks inom nuvarande budgetram				
C = Projektets driftkonsekvens täcks inom nuvarande budgetram				
<u>Prioriteringskriterier</u>				
1. Uppfylla lagkrav				
2. Tillgodose ägarens politiska mål				
3. Nödvändigt för att upprätthålla eller stärka väsentliga funktioner (främst reinvesteringar)				
4. Lönsamma/kostnadssänkande åtgärder (A-investeringar)				
5. Åtgärder för att långsiktigt stärka bolagets konkurrenskraft och som bidrar till en långsiktigt hållbar anläggning ur aspekterna:				
- teknisk livslängd				
- rationell drift				
- miljö				

- tillgänglighet
- säkerhet



Bilaga 6.8
2017-09-25

Diarienummer: 0272/17

Handläggare: Marita Kärnstrand

Tel: 031-368 44 30

E-post: marita.karnstrand@gotevent.se

Förslag till prioriteringskriterier och principer för investeringshanteringen

Styrelsen för Got Event AB föreslås besluta godkänna förslag till prioriteringskriterier och principer för investeringshanteringen.

Lotta Nibell
VD

Marita Kärnstrand
Chef Ekonomi &
Verksamhetsstyrning

Barnperspektivet

Ärendet bedöms inte få några effekter inom barnperspektivet.

Jämställdhetsperspektivet

Ärendet bedöms inte få några effekter inom jämställdhetsperspektivet.

Mångfaldsperspektivet

Ärendet bedöms inte få några effekter inom mångfaldsperspektivet.

Miljöperspektivet

Ärendet bedöms inte få några effekter inom miljöperspektivet.

Omvärldsperspektivet

Ärendet bedöms inte få några effekter inom omvärldsperspektivet.

Ärendet

Bolaget genomför verksamhetsrelaterade investeringar i arenorna. Behovet av investeringar varierar mellan åren. Att utveckla arenorna efter verksamhetens behov ökar arenornas attraktivitet och ger större möjlighet att erbjuda ett bredare och mer varierat evenemangsutbud.

Prioriteringskriterier

För att kunna prioritera bland uppkomna behov av investeringsåtgärder föreslås följande prioriteringsordning:

1. Uppfylla lagkrav
2. Tillgodose ägarens politiska mål
3. Nödvändigt för att upprätthålla eller stärka väsentliga funktioner (främst reinvesteringar)
4. Lönsamma/kostnadssänkande åtgärder (A-investeringar)
5. Åtgärder för att långsiktigt stärka bolagets konkurrenskraft och som bidrar till en långsiktigt hållbar anläggning ur aspekterna:
 - teknisk livslängd
 - rationell drift
 - miljö
 - tillgänglighet
 - säkerhet

Principer

Beroende på vem som ska betala för driftkonsekvenserna av genomfört projekt (ränta, avskrivning samt eventuella andra driftkostnader) delas projekten in i A, B eller C-investeringar. I de fall verksamhetsrelaterade investeringar klassas som A-investeringar finns extern finansiering. Hyresgäst eller arrangör betala driftkonsekvenser genom högre hyra eller avgift. Vid B-investeringar delar bolaget och hyresgästen/ arrangören på driftkonsekvenserna av investeringarna och vid C-investeringar belastas bolaget helt och hållet med driftkonsekvenserna.

Om arrangör eller hyresgäst ska betala hela kostnaden för driftkonsekvenserna av investeringen, A-investering, förutsätter detta att avtal eller skriftlig överenskommelse gjorts med motparten innan investeringsåtgärden påbörjas. Samma förfarande gäller för B-investeringar där arrangör eller hyresgäst ska stå för del av driftkonsekvenserna av investeringen.

A-investeringar: Eftersom täckning finns för driftkonsekvenserna av dessa investeringar föreslås att dessa alltid kan genomföras löpande i verksamheten. Genomförande av A-investering får göras under förutsättning att investeringen är prioriterad ur ett verksamhetsperspektiv och gynnar arenavutvecklingen. En annan förutsättning är att likvida medel finns tillgängliga inom bolaget. Återrapportering till styrelsen om genomförda A-investeringar sker löpande i den ordinarie uppföljningsprocessen.

Investeringsplanen är rullande, d v s att inriktningar och behov för kommande år provas och uppdateras årligen. Om ett oförutsett investeringsbehov uppstår under löpande år lyfts detta till styrelsen i särskild ordning.

Bilaga 3

Jämförelse tidigare investeringsplan- anläggningsinvesteringar / uppdaterad plan.

Belopp i tkr	Enligt styrelsebeslut 2024-09-23, 2025-02-10	Uppdaterad investeringsplan	Differens
Scandinavium			
C • Ny hockeysarg			
Ullevi			
C • Uppgradering omklädningsrum och korridorer, etapp 2			
C • Utökning omklädningsrum, etapp 1			
C • Upprustning löparbanor			
C • Ny planbelysning västra sidan, etapp 1			
C • Utökad elkraftförsörjning			
Gamla Ullevi			
C • Fasadåtgärder och skalskydd			
C • Utökad elkraftförsörjning			
Bravida Arena			
C • Byte konstgräs			
Valhalla IP			
C • Byte konstgräs			
Övrigt			
C • Div. anläggningsinvesteringar			
C • Budgetreserv			
Summa			