



**Diarenummer:** 0081/15

**Handläggare:** Peter Berggren

Tel: 031 368 54 56

E-post: peter.berggren@gshab.goteborg.se

## Yttrande över Got Event ABs hemställan angående Valhallabadets framtid

### Förslag till beslut i styrelsen för Göteborgs Stadshus AB

1. att med beaktande av de synpunkter som redovisas i ärendet överlämna ärendet till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige för beredning respektive ställningstagande; samt
2. att förklara paragrafen över beslutet omedelbart justerad.

### Ärendet

Got Event AB beslutade vid sitt styrelsesammanträde den 30 november 2015 att hemställa hos kommunfullmäktige om ett utökat koncernbidrag med sammanlagt 7,567 mnkr fr o m 2016 avseende Valhallabadet.

Anläggningen Valhallabadet, inklusive sporthallar, är i dagsläget omodern och inte anpassad till dagens krav. Detta medför bl a svårigheter i att kunna tillhandahålla adekvat tillgänglighet och att anläggningen är mycket kostsam att driva ur energi- och miljömässigt perspektiv.

Anläggningen har ett mycket omfattande underhållsbehov. Vid en ambition att behålla badet i ytterligare 25 år beräknar fastighetsägaren Higab AB för närvarande renoveringsbehovet till ca 245 mnkr, exklusive verksamhetsmässiga investeringsbehov.

Higab AB har låtit ta fram en underhållsplan för att säkerställa den kortsiktiga driften. Got Event ABs kostnad för detta minialternativ är beräknad till 3,5 mnkr under 2016, vilket skapar en möjlighet att utarbeta långsiktiga beslutsalternativ gällande anläggningens planerade/förväntade livslängd. För att täcka kostnaden erfordras ett utökat koncernbidrag på 3,5 mnkr.

Got Event AB begär även ekonomisk kompensation i form av utökat koncernbidrag med hänvisning till den av fastighetsägaren aviserade hyreshöjningen på 1,067 mnkr för 2016.

Anledningen till hyreshöjningen är förändringar i stadens räntesäkringssystem de senaste åren, där Valhallabadet är den enda anläggning som fortfarande har en s.k. självkostnadskalkyl enligt hyresavtalet.



För att Got Event AB ska kunna verkställa kommunfullmäktiges beslut i budget 2016 om fri entré till stadens simhallar för ungdomar under 16 år samt för seniorer enligt pensionärskortet för kollektivtrafik, fordras enligt Got Event AB att bolaget kompenseras med utökat koncernbidrag om 3 mnkr.

Avslutningsvis hemställer Got Event AB även om kommunstyrelsens och kommunfullmäktiges ställningstagande under 2016 gällande Valhallabadets framtid och livslängd.

Detaljerade planer och analyser kring ärendets olika frågeställningar är bifogade till Got Event ABs hemställan, se bilaga.

### Synpunkter

Stadshus gör bedömningen att de i ärendet föreslagna åtgärderna rörande anläggningen Valhallabadet passar väl in i ägardirektiven för Göteborg & Co Kommunintressent AB och Got Event AB och inte heller påverkar övriga verksamheter inom Stadshus AB-koncernen på ett för koncernen som helhet negativt sätt.

Stadshus delar Got Event ABs analys av behovet och vikten av att genomföra akuta underhållsåtgärder i Valhallabadet i avvaktan på kommunfullmäktiges ställningstagande gällande anläggningens framtid och livslängd.

Stadshus anser däremot inte att kostnaden ska täckas genom ett utökat koncernbidrag. Bolaget uppvisar för 2015 ett positivt resultat om ca 10 mnkr, att jämföras med tidigare prognos på 4 mnkr.

Resultatet beror både på högre intäkter och lägre kostnader. År 2015 har varit ett gynnsamt år för evenemangsverksamheten med ökad publiktillströmning till såväl idrotts- som musikevenemang. Verksamhetens kostnader har varit lägre, exempelvis såsom lägre driftskostnader för anläggningarna till följd av mild väderlek och lägre personalkostnader till följd av den omorganisation som bolaget genomfört under året.

Prognosavvikelsen beror på att Got Event AB har bytt ekonomisystem under året. Detta har lett till en felaktighet i arbetet med det nya prognosverktyget, kopplat till anläggningarnas driftskostnader. Felet har upptäckts först nu och bolaget har vidtagit åtgärder genom att inleda ett arbete med att ta fram nya rutiner och kontroller för att därigenom säkerställa att liknande fel inte uppstår framöver.

Stadshus anser inte att den aviserade hyreshöjningen ska generera ekonomisk kompensation i form av utökat koncernbidrag. Istället bör nuvarande hyresavtal omarbetas i enlighet med stadens finanspolicy och hyreshöjningen hanteras i dialog mellan Got Event AB och Higab AB, med stöd från Stadshus.

Även Stadshus förordar vikten av att kommunstyrelsen och kommunfullmäktige under innevarande år tar ställning i frågan om Valhallabadets framtid och livslängd. Då det i dagsläget pågår badutredningar inom staden och att Turism-, Kultur- och Evenemangsklustret kommer att utarbeta



en översiktlig anläggningsstrategi, vill Stadshus understryka vikten av att det framtida beslutsunderlaget runt anläggningens framtid tar sin utgångspunkt i detta utredningsmaterial.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Stadshus gör ingen annan bedömning av de ekonomiska konsekvenserna än de som Got Event AB har gjort i sin beredning av ärendet.

### **Olika Perspektiv**

#### Barnperspektivet

Stadshus har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv utöver det Got Event AB gjort i sin beredning av ärendet.

#### Jämställdhetsperspektivet

Stadshus har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv utöver det Got Event AB gjort i sin beredning av ärendet.

#### Mångfaldsperspektivet

Stadshus har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv utöver det Got Event AB gjort i sin beredning av ärendet.

#### Miljöperspektivet

Stadshus har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv utöver det Got Event AB gjort i sin beredning av ärendet.

#### Omvärldsperspektivet

Stadshus har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv utöver det Got Event AB gjort i sin beredning av ärendet.

### **Bilagor**

1. Beslutsärende och protokollsutdrag, styrelsemöte i Göteborg & Co Kommunintressent AB 1 december 2015



**Expedieras**

1. Kommunstyrelsen
2. Göteborg & Co Kommunintressent AB
3. Got Event AB

## GÖTEBORG & CO KOMMUNINTRESSENT AB

### PROTOKOLLSUTDRAG (11/2015)

Vid styrelsemöte i Göteborg & Co Kommunintressent AB  
2015-12-01

#### 15 § Valhalla bad och sporthallar (bilaga 9)

Styrelsen i Got Event AB beslutade på sitt möte den 27 oktober 2015 att begära styrelsens ställningstagande till underhåll av Valhallabadet och Valhalla sporthallar.

På styrelsens möte den 11 november 2015 begärde styrelsen ett antal förtydliganden.

Styrelsen i Got Event AB har därefter vid sitt sammanträde den 30 november 2015 beslutat tillstyrka till ärendet bilagt underlag, inhämta moderbolagets ställningstagande, hemställa hos kommunfullmäktige om ställningstagande och hemställa om utökat koncernbidrag, enligt bilaga 9 till kallelsen.

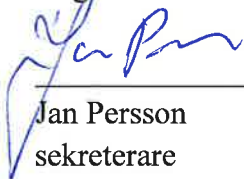
Förelåg förslag till yttrande enligt bilaga 9 till kallelsen.

Styrelsen beslutade


1. Ställa sig bakom Got Events beslut att begära utökat koncernbidrag för genomförande av akuta underhållsåtgärder för möjliggörande av fortsatt drift av Valhallabadet och Valhalla sporthallar i avvaktan på kommande badutredning och framtida organisatoriska hemvist,
2. Tillstyrka Got Events hemställan om kommunstyrelsens och kommunfullmäktiges ställningstagande under 2016 till Valhallabadets framtid och livslängd mot bakgrund av kommande kostsamma underhålls- och investeringsåtgärder, samt
3. Beslutet förklaras omedelbart justerat.

Denna paragraf blev omedelbart justerad.

Dag, som ovan

  
\_\_\_\_\_  
Jan Persson  
sekreterare

Justeras:

  
\_\_\_\_\_  
Gitte Caous  
Ordförande

  
\_\_\_\_\_  
Pär-Ola Mannefred  
utsedd justerare



Göteborg & Co Kommunintressent AB  
Org nr 556427-8751

**Bilaga 9**  
Styrelsen 2015-12-01

**Handläggare**  
Camilla Nyman

Utfärdat 2015-11-24

## **Yttrande angående Got Events hemställan angående Valhallabadets och Sporthallarnas framtid**

### **Förslag till beslut i styrelsen för Göteborg & Co Kommunintressent AB**

1. Ställa sig bakom Got Events beslut att begära utökat koncernbidrag för genomförande av akuta underhållsåtgärder för möjliggörande av fortsatt drift av Valhallabadet och Valhalla sporthallar i avvaktan kommande badutredning och framtida organisatorisk hemvist.
- 2.
3. Tillstyrker Got Events hemställan om kommunstyrelsens och kommunfullmäktiges ställningstagande under 2016 till Valhallabadets framtid och livslängd mot bakgrund av kommande kostsamma underhålls- samt investeringsåtgärder.

### **Ärendet**

#### **Bakgrund**

Got Event AB styrelse beslöt på sitt styrelsemöte den 27 oktober 2015 att begära Kommunintressents ställningstagande till underhåll av Valhallabadet och Valhalla sporthallar samt föra ärendet vidare till kommunfullmäktige.

På Göteborg & Co Kommunintressents styrelse den 11 november 2015 ställde styrelsen ett antal frågor till föredragande Lotta Nibell, Got Event och Göran Sylvesten, Higab. Styrelsen bad Got Event och Higab återkomma med ett antal förtydliganden för att kunna ställa sig bakom Got Events beslut.

Därefter har frågan hanterats av såväl Got Event som Higab och ett nytt förslag till ställningstagande är framtaget där den nya rekommendationen från Got Events styrelse är att avvakta badutredning och pågående organisationsutredning och enbart begära ett utökat koncernbidrag för att kunna genomföra akuta underhållsinsatser så att driften kan upprätthållas intill det att ett beslut fattas. Vidare har Got Event beslutat begära ett utökat koncernbidrag till följd av minskade intäkter med bakgrund av kommunfullmäktiges budgetbeslut om fri entré för ungdomar upp till 16 år och seniorer samt kompensation för ökade räntekostnadsersättningar beroende på förändrade principer för stadens räntesäkring.

Totalt äskar Got Event 7 567 kkr i utökat koncernbidrag för 2016.  
Got Events styrelse förväntas ta beslut i ärendet den 30/11



Göteborg & Co Kommunintressent AB  
Org nr 556427-8751

**Bilaga 9**  
Styrelsen 2015-12-01

I fråga om Valhallabadets framtid och livslängd redovisar Got Event situationen och begär med stöd av kap 3§17i kommunallagen kommunfullmäktiges ställningstagande då ärendet bedöms vara av principiell karaktär.

Se bifogat beslutsunderlag Got Event.

### **Kommunintressents bedömning**

Kommunintressent gör ingen egen djup bedömning av Got Events underlag utan förutsätter att bolaget tillsammans med Higab gjort en korrekt bedömning av omfattning av respektive alternativ och perspektiv som redovisas i Got Events handling.

Kommunintressent delar bedömningen att Got Events beslut gällande underhåll skapar handlingsfrihet samtidigt som anläggningarna kan vara i fortsatt drift i väntan på kommunfullmäktiges ställningstagande.

Kommunintressent gör ingen egen bedömning av ekonomiska konsekvenser eller bedömning av olika perspektiv utan hänvisar till Got Events bedömningar.

Camilla Nyman  
Tf VD Göteborg & Co Kommunintressent AB.

Tjänsteutlåtande

Sammanträdesdatum  
2015-11-30

Ärende nr. 6.6

Handläggare

Lars Erik Gustafson  
Tel 031-368 4316

Styrelsen  
Got Event AB

## **Hemställan till Kommunfullmäktigt om Valhallabadet/sporthallar**

### Förslag till beslut

Med hänvisning till bilagt underlag föreslås

- att styrelsen för Got Event tillstyrker till ärendet bilagt underlag rörande Valhallabadet/sporthallar
- att inhämta Göteborg & Co Kommunintressent AB samt Stadshus ABs ställningstagande
- att mot bakgrund av ärendets principiella karaktär enligt kap3 §17 i kommunallagen hemställa hos kommunstyrelsen och kommunfullmäktige om ställningstagande under 2016 till Valhallabadets framtid och livslängd mot bakgrund av kommande kostsamma underhålls- samt investeringsåtgärder samt
- att hemställa kommunstyrelsen och kommunfullmäktige om beslut om utökad koncernbidrag om 7,567 Mkr i avvaktan om ställningstagande enligt ovan.
- att förklara beslutet omedelbart justerat.

### Sammanfattning

Fastigheten Valhallabadet inklusive sporthallar är i dagläget omodern och inte anpassad för marknadens krav, där exempelvis tillgänglighet är en utmaning. Fastigheten har ett omfattande underhållsbehov och är även energi- och miljömässigt en kostsam anläggning att driva. Fastighetsägaren beräknar investeringsbehovet till ca 245Mkr vid bevarande i 25år. Om beslut om långsiktigt bevarande fattas bör detta inkludera verksamhetsmässiga behov av investeringar varför, om detta alternativ väljs, även en utredning kring detta bör påbörjas. Higab har även låtit ta fram en underhållsplan för att säkerställa driften under kommande fem år. Kostnaden för detta minialternativ bedöms till 5,5 Mkr under 2016, varav Got Event täcker ca 2Mkr.

För att såväl fastighetsägare som verksamhetsansvarig ska kunna fatta adekvata beslut om investeringar krävs ett beslut kring fastighetens förväntade livslängd.

Därutöver har fastighetsägaren med hänvisning till stadens räntesäkringssystem aviserat en hyreshöjning för fastigheten på 1,067Mkr för 2016.

Valhallabadet är Göteborgs största badanläggning med nästan 500 000 besök årligen. Stadens beslut om fri entré till simhallar för ungdomar och seniorer innebär ett



intäktsbortfall om ca 3,7Mkr. Verksamheten äskar om ett utökat koncernbidrag om 3,0Mkr.

### ***Ekonomiska konsekvenser***

Valhallabadet och sporthallar är i dagsläget omoderna och inte anpassade för marknads krav. Utifrån ett föreningsperspektiv finns stor efterfrågan på ett modernt bad med rätt kapacitet och möjlighet till att genomföra simidrottstävlingar. Göteborgs stad kan i nuläget t ex inte anordna SM-veckan med hänsyn till otillräcklig kapacitet i Valhallabadet. Banbredden i 25-metersbassängen är för smala och uppfyller inte kraven. I 50-metersbassängen är bredden tillräcklig men dessvärre är publikytorna inte tillräckliga för större tävlingar.

Fastigheten har ett stort renoveringsbehov de kommande åren med fokus på de första fem åren. Teknikutrymmen i fastigheten har generellt sämre kondition än allmänna utrymmen. Kakel och klinker i våtutrymmen har ett stort renoveringsbehov, andra ytskikt uppvisar skador av mer visuell karaktär.

Ur energisynpunkt är badet mycket dyrt att driva och uppfyller inte kraven på långsiktig hållbarhet. Byggnaden är otät och installationerna är omoderna vilket leder till stora energiförluster. Ett nytt bad med liknande innehåll kan förväntas förbruka endast ca 25% av Valhallabadets nuvarande energiförbrukning på 7400 MWh.

### ***Barnperspektivet***

Ökad simkunnsighet är ett prioriterat mål varför Göteborgs stad beslutat erbjuda fria bad till ungdomar under 16 år. Badverksamhet fyller en viktig funktion för att ge barn och ungdomar vattenvana och stimulerande fritidsaktiviteter i föreningsregi. Dagens Valhallabad tillgodoser inte behovet för barn och ungdomar. Det finns endast en mindre pool med lägre djup och beläggningen på densamma är en trång sektor. Att säkerställa en långsiktig tillgång till en central badanläggning av god kvalitet skulle gynna barn och ungdomars simvana. Genom utveckling av befintlig anläggning i form av ombyggnad eller ett nytt bad skulle mervärden skapas i form av exempelvis ytor anpassade för yngre åldrar samt bättre utbud och större tillgång till disponerbara bassängytor.

### ***Jämställdhetsperspektivet***

Möjlighet till en aktiv miljö påverkar folkhälsan. Valhallabadet och sporthallarna erbjuder jämlika förutsättningar för såväl ung som gammal att idrotta och/eller mötas i olika sammanhang. Anläggningen möjliggör till samvaro och utbyte mellan människor från olika sociala grupper och bidrar således positivt till stadens målsättning.

Att säkerställa en långsiktig tillgång till en central badanläggning av god kvalitet gynnar såväl kvinnor och män. Genomförda kundundersökningar bland privatpersoner som besöker Valhallabadet, visar att könsfördelningen mellan kvinnor och män är mycket jämnt fördelad. Anläggningen erbjuder också att många äldre få möjlighet till en rik och meningsfull fritid. En meningsfull fritid är en viktig del av rätten till ett gott liv och ger dessutom en bättre hälsa. Den omoderna anläggningens begränsningar avseende tillgänglighet är dock en utmaning, liksom att antalet barn och ungdomar är underrepresenterat.

### ***Mångfaldsperspektivet***

Badanläggningar är viktiga mötesplatser i samhället. Med de krav som idag ställs på en publik anläggning, har Valhallabadet/sporthallarna många brister sett ur tillgänglighetsperspektivet. En utveckling av dagens anläggning är nödvändig för att kunna tillgodose behov på tillgänglighetsområdet, då det idag finns många brister. Efter att lagstiftningen inom detta område skärptes i början av 2000-talet har en del saker utförts bl.a. har all skyltning gjorts om helt. Vissa så kallade *Enkelt avhjälpna hinder* (HIN) har också åtgärdats.

För att närma sig målet om en anläggning med god tillgänglig återstår dock omfattande och dyra kompletteringar och ombyggnader. De väsentligaste problemen att lösa är; hissar, omklädningsrum, tillträde bassänger, ledstråk, kontrastmarkeringar, ramper, trappor och räcken. Anläggningen uppfyller idag inte förväntningarna från t ex rullstolsburna besökare och med hänsyn till att tillgänglighet är en lagstadgad diskrimineringsgrund sedan 1 januari 2015 bör dessa åtgärder prioriteras så långt det är möjligt. Helt tillgänglig kommer dock byggnaden inte kunna bli.

En utveckling av badet krävs också för att kunna möta behovet om ett breddat utbud, vilket skulle ge möjlighet att nå nya grupper i samhället. Enligt genomförda kundundersökningar på Got Events alla anläggningar är Valhallabadet den anläggning som lockar största andel besökare med utländsk härkomst.

### ***Miljöperspektivet***

Valhallabadet har under åren i drift inte följt samhällsutvecklingen när det gäller miljö och energieffektivisering. Det betyder att byggnaden energi- och miljöprestandamässigt ligger långt efter jämfört med bad som byggs med dagens nybyggnadsstandard. För att kunna leva upp till regler och mål inom miljöområdet samt bidra till en hållbar samhällsutveckling, skulle krävas en omfattande om- och nybyggnad av dagens Valhallabad och sporthallar. Enligt genomförda energi- och miljöutredningar skulle ca 30 % av dagens energiförbrukning kunna sparas om de underhållsåtgärder som Higab föreslår genomförs som planerat.

Drift av badanläggningar är generellt sett mycket energi- och vattenkrävande verksamheter, och därför är anledningen desto större att jobba med energieffektivisering för att minska energiåtgång och miljöpåverkan. Att jobba med energieffektivisering är även viktigt ur ett ekonomiskt perspektiv eftersom omodern utrustning och en omodern byggnad leder till onödiga energiförluster vilket kostar mycket pengar vid driften av anläggningen.

I konditionsbesiktningen som Higab låtit utföra, kan utläsas att det finns många noteringar som pekar på att byggnadens klimatskal är i dålig kondition. Detta leder till att byggnaden är otät. Efter granskning och analys av konstruktionsritningar kan också konstateras att byggnaden är mycket lite isolerad, t.ex. utgörs golvet av en helt oisolerad platta på mark. Otätt och dåligt isolerat klimatskal är två stora skäl till att Valhallabadet idag har en mycket hög energianvändning relaterat till mer moderna badanläggningar.

### ***Omvärldsperspektivet***

Göteborg växer vilket innebär stora möjligheter. Samtidigt medför en växande stad också betydande utmaningar då fler människor och ökad efterfrågan på en aktiv och meningsfull fritid ökar.

Turism och besöksnäring har stor betydelse för den lokala arbetsmarknaden och är ofta inkörsport till arbetslivet för unga människor. Evenemang ger, förutom en injektion och inspiration till fler deltagare och utövare, också turistekonomiska effekter på näringslivet i form av övernattningar, restaurangbesök och shopping. I Göteborg finns idag ingen badanläggning som klarar kraven för simtävlingar av större dignitet, inte ens på SM-nivå. För att återigen kunna konkurrera med andra storstäder om värdskapet för större simtävlingar krävs en ordentlig utveckling i form av om- och utbyggnad av dagens Valhallabad alternativt byggandet av ett nytt bad.

I Göteborg är antalet aktiva i simklubbar färre än i många andra svenska städer. Exempelvis Helsingborg hade tre gånger så många aktiva i simklubbar under år 2013.

### **Ärendet**

#### **Anläggningens framtida livslängd och funktion**

Got Event har i budgetbeslutet för 2016 reserverat 2,050 mkr för planerade sk periodiska underhållsinsatser i Valhallabadet/Sporthallar. Fastighetsägaren Higab ansvarar sedan år 2010 för såväl planering som utförande av detta underhåll i enlighet med gällande självkostnadsregler i hyresavtalet parterna emellan. Avtalet innebär att en slutreglering av verkligt utfall görs i samband med varje årsbokslut.

Underhållet är eftersatt och detta har tilltagit under de tio senaste åren. Higab har låtit en konsultgrupp utföra en konditionsbesiktning av byggnaderna. För att långsiktigt säkerställa driften av Valhallabadet/Sporthallar erfordras enligt Higabs analys en väsentligt utökad underhållsnivå från och med år 2016.

Vid ett långsiktigt bevarande måste även ovan kompletteras med kostnadsanalyser kring behov av investeringar för utveckling av badet till ett långsiktigt attraktivt bad.

Valhallabadet är Göteborgs största bad och har sedan länge drygt hälften av alla badbesök i kommunen. Valhallabadets förutsättningar att utvecklas eller alternativt avvecklas och ersättas med ett nytt bad är en väsentlig del i den badutredning som Idrotts- och Föreningsnämnden i juni 2015 fick i uppdrag att genomföra och presentera under 2016. Valhallabadets behov av ekonomiska medel för underhåll och utveckling av verksamheten är därvid en viktig fråga att belysa. Av detta skäl sammanfattas här två alternativa handlingsalternativ till ställningstagande. Underlaget är avstämt och inhämtat med hjälp av fastighetsägaren Higab.

### Alternativ 1 – fastigheten Valhallabadet/sporthallar bevaras långsiktigt

Om fastigheten skall fortleva erfordras en underhållssatsning av större format. Risken för återkommande driftstopp är överhängande och kommer annars att öka. Nuvarande nivå på det eftersatta underhållet innebär att man så småningom helt eller delvis kommer att få stänga ner badet.

Fastighetsägaren Higab har beräknat underhållskostnaderna för långsiktigt bevarande (25 år) till 245Mkr, varav merparten av insatserna bör ske inom en femårsperiod. Om detta alternativ väljs är Got Events behov av utökat koncernbidrag 23 Mkr per år under perioden 2016-2020 samt därefter 8Mkr per år under perioden 2021-2025.

Tilläggs bör att ett beslut om långsiktigt bevarande även bör inkludera verksamhetsmässiga behov av investeringar varför, om detta alternativ väljs, även en utredning kring detta bör påbörjas.

### **Besiktningresultat visar bland annat:**

#### Valhallabadet, bygg

- Teknikutrymmena har generellt sämre kondition än allmänna utrymmen.
- Kakel och klinker i våtutrymmen har ett stort renoveringsbehov, andra ytskikt uppvisar skador av mer visuell karaktär.
- Dörrar, fönster och fasadpartier har omfattande åtgärdsbehov.
- ”25:an” är den byggnad som uppvisar mest skador. De skador som förekommer på fasader och betongstomme är dock möjliga att avhjälpa. Efter åtgärderna bedöms byggnaden tekniskt kunna vara i god kondition igen. Delar av byggnaden har sättnings- och fuktproblematik, synligt både in- och utvändigt.
- ”50:an” är den nyaste byggnadsdelen och visar som förväntat upp minst skador på fasader och stomme. Relativt stort behov av främst invändiga renoveringsarbeten finns de närmaste fem åren.
- Den del av sporthallen som inrymmer undervisningsbassängen är i god kondition, dock har byggnaden sättningsproblematik. Själva bassängen är dock i behov av renovering och utveckling.

#### Valhallabadet, vvs

- För merparten av luftbehandlingsaggregaten är den tekniska livslängden uppnådd.
- Värmeundercentralen är från 2010 medan övriga installationer bedöms vara från byggnadernas uppförandeår.
- Tapp- och spillvattenledningar är till stora delar från byggnadernas uppförandeår.
- Vattenreningsanläggningarna är av varierande ålder och har renoverats efter hand, dock har flera vitala komponenter nått slutet av sin tekniska livslängd och bedöms vara i akut behov av åtgärd.
- Omfattande åtgärder av vvs- och reningsanläggningar kommer att behöva utföras inom fem år.

Valhallabadet, el

- Elinstallationer är mestadels från tiden då husen uppfördes och behöver bytas inom en snar period, 1 – 6 år. Underhållskostnaderna har och kommer att öka i en allt snabbare.
- Byte av ställverk behöver utföras snarast.
- Belysningar i bassänghallar är av modell äldre och behöver bytas inom 1 – 3 år.

Valhalla sporthallar och Wallenstamshallen, bygg

- Sporthallen har sättningsproblematik på grund av underdimensionerad grundläggning, pålning, under hela A-hallen.
- Ytterväggar av tegel och glaspartier har stor omfattning av skador och därmed ett stort renoveringsbehov.
- Omklädningsrum i framförallt Wallenstamshallen har ett stort underhållsbehov.
- Insidan av ytterväggarna samt innerväggar behöver förstärkas pga sprickbildningar och risk för nedfallande tegelstenar.
- Glaspartier behöver förstärkas.

Valhalla sporthallar och Wallenstamshallen, vvs

- Luftbehandlingsaggregat har uppnått sin tekniska livslängd.
- Wallenstamshallen betjänas med värme och tappvarmvatten från fjärrvärmecentral placerad i Scandinavium och led s via kulvert till Wallenstamshallen.
- Tapp- och spillvattenledningar är till stora delar från byggnadernas uppförandeår, under åren har diverse renoveringar och ombyggnationer utförts. Omklädningsrum utmed södra korridoren i sporthallsbyggnaden renoverades under tidigt 2000-tal.
- Datoriserad styr & övervakning förekommer i viss omfattning.

Valhalla sporthallar och Wallenstamshallen, el

- Elinstallationerna är renoverade successivt sedan byggnadernas uppförande, men merparten kommer behöva bytas/ses över inom en snar period om ca 5 – 15 år.
- Bara sparsamma ingrepp och renoveringar av befintlig utrustning har gjorts de senaste 10 åren.
- Ishallen försörjs från ställverk i Scandinavium.

**Ekonomi planerat underhåll med förutsättningen att byggnaderna bevaras under överskådlig tid (25 år)**Kostnadsbedömning (mkr), prisnivå maj 2015

	Årlig	Totalt
År 1 -5	25	125
År 6-10	10	50
År 11-15	5	25
År 16 -20	5	25
År 21-25	4	20

Samtliga byggnader har ett stort renoveringsbehov de kommande tio åren, med fokus på de fem första åren. Efter åtgärderna fortsatt underhåll men då av normal karaktär.

## Utförande

Utifrån angivna åtgärder i konditionsbesiktningen skapas entreprenader att utföras i samförstånd med verksamheten för att minimera påverkan. Det kan dock innebära att anläggningen behöver stängas under en period för att renoveringen ska kunna genomföras effektivast men då med intäktsbortfall som följd.

Samtliga byggnader har ett stort renoveringsbehov de närmast kommande tio åren, med fokus på de fem första åren. Efter dessa åtgärder erfordras fortsatt underhåll av normal karaktär.

### Alternativ 2 – endast akuta underhållsåtgärder i avvaktan av kommande badutredning samt framtida organisatoriska hemvist.

Parallellt med ovanstående långsiktiga konditionsbesiktning har Higab låtit ta fram en ”Underhållsplan 5 år”, för att säkerställa driften under kommande femårsperioden. Delar av tidigare nämnde insatsbehov ingår men är i planen begränsade till enbart de som kan innebära driftstopp de kommande 5 åren. Fastighetsägaren beräknar en genomsnittlig investeringsnivå om ca 5Mkr årligen under femårsperioden. Under denna tid blir byggnadernas status successivt sämre.

Kostnaden för detta minialternativ bedöms till 5,5 Mkr under 2016. Om detta alternativ väljs är Got Events behov av utökat koncernbidrag 3,5 Mkr för 2016.

Idrott och föreningsnämnden kommer under 2016 att påbörja en badutredning omfattande alla simhallar i Göteborg. Parallellt genomför Stadsledningskontoret en bolagsöversyn av Got Event som inkluderar frågeställningar kring framtida verksamhetsutövare avseende bland annat Valhallabadet. Med hänsyn till ovan föreslås alternativ 2 gälla i avvaktan på vad nämnda utredningar kommer fram till.

### Utökat koncernbidrag med hänvisning till förhöjd hyra

Fastighetsägaren Higab har, med anledning av stadens räntesäkringssystem, aviserat en hyreshöjning. Under 2015 gavs besked om att Göteborgs stad samlar alla sina lån i koncernen och att hyrestagaren inte längre kan välja hur lånen placeras. Tidigare har räntan varit en rörlig ränta enligt Got Events önskemål om låneplacering. Med hänsyn till att hyresavtalet är ett sk självkostnadsavtal överförs justeringen till Got Event från och med 2016.

Higab lämnade tidig signal om att den nya kontolösningsräntan skulle bli ca 2,5% dock har räntan nu fastställts för 2016 till 2,0%, vilket ger en hyreshöjning och behov av utökat koncernbidrag om 1,067 Mkr för 2016.

Övriga arenor, förutom Valhalla IP, har fasta avtal och påverkas ej av räntesäkringen. Den ökade hyreskostnaden för Valhalla IP om 188 000kr omhändertas inom Got Events evenemangsverksamhet.

Minskade intäkter till följd av fri entré för ungdomar upp till 16 år samt seniorer  
I budget 2016 aviserades ett politiskt beslut om fri entré till stadens simhallar för ungdomar under 16 år samt för seniorer enligt pensionärskortet för kollektivtrafik.

Valhallabadet är Göteborgs största badanläggning med nästan 500 000 besök årligen. En analys av fria entréer för nämnda besöksgrupper har gjorts vari intäktsbortfallet beräknas uppgå till nästan 3,7Mkr. En bedömning är att verksamheten har förmåga att absorbera 15-20% av intäktsbortfallet, varmed verksamheten har behov av ett utökat koncernbidrag om 3,0Mkr.

Beräknad intäktsförlust Valhallabadet baserad på besök 1/5 2014 - 30/4 2015, pris enligt 2014/15	
<b>Fria pensionärsbad + fria barnbad, skolor betalar, föreningar &amp; simskolor gratis entré</b>	
	<b>År 2015</b>
Pensionär	1 497 320
Barn	1 072 836
Gratis entré barn i förening	699 670
Gratis entré barn i simskola	403 985
<b>S:A</b>	<b>3 673 811</b>
<b>I detta alternativ:</b>	
<i>Skolor betalar entré för skolbarn</i>	
<i>Föreningar hyr banor för träning &amp; simskolor</i>	
<i>Fria bad gäller endast barn och pensionärer skrivna i Göteborg</i>	
<i>Pensionärstid enligt Västtrafiks seniormodell</i>	
<i>Mål: Verksamheten absorberar 15-20% av bortfallet</i>	
<b>Risker:</b>	
<i>Minskad föreningsverksamhet pga tidsbrist</i>	
<i>Fria bad helger begränsar tävlings- och träningsverksamheten</i>	
<i>Risk för att fler barn med dålig simkunskap ger behov av fler badmästare</i>	
<i>Ökad belastning leder till ökat akut underhåll</i>	

Lotta Nibell  
VD

Lars Erik Gustafson  
Utvecklingschef

Tid: Kl. 15.00-17.00

Plats: Konferensrum, Valhallabadet

*Närvarande:*  
*Ledamöter:* Bettan Andersson, Robert Hammarstrand, Elisabet Rothenberg, Mariah Ben Salem Dynchäll, Gunilla Dörner-Buskas, Åsa Hartzell, Jesper Jonsteg

*Suppleanter:* Hanna Friberg

*VD:* Lotta Nibell

*Vice VD:* Lars Erik Gustafson

*Sekreterare:* Marita Kärnstrand

*Fackliga:* Roger Dahllöf (SACO), Lars Dahlström (Vision), Timo Strandeberg (Kommunal Väst)

*Övriga:*

---

**§ 1 SAMMANTRÄDETS ÖPPNANDE**

Bettan Andersson öppnar sammanträdet och hälsar alla välkomna.

**§ 2 VAL AV JUSTERARE OCH SEKRETERARE**

Elisabet Rothenberg utses att, tillsammans med styrelsens ordförande, justera dagens protokoll. Marita Kärnstrand utses till mötets sekreterare.

**§ 3 GODKÄNNANDE AV DAGORDNINGEN**

Den utsända dagordningen godkänns.

**§ 4 ANMÄLAN OM EVENTUELLT JÄV**

Ingen anmälan görs.

**§ 5 FÖREGÅENDE SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Protokoll nr 7/15 fört vid föregående möte anmäls.





## § 6 VERKSAMHET

### 6.1 Genomförda och kommande evenemang

VD redogör för några av de 312 evenemang som har genomförts under perioden 1 januari till 24 november 2015. Evenemangen har haft sammanlagt närmare 1,4 miljoner besökare.

VD presenterade även kommande evenemang under 2015-2017.

### 6.2 Nuläge verksamheten

VD informerade om:

- läget avseende ombyggnaden av Gamla Ullevi,
- status gällande Clean-court och fortsatt dialog med klubbarna.

### 6.3 Presidiemöte 2015-11-13

Anteckning över punkter diskuterade vid presidiemöte anmäls.

### 6.4 Rapport från gemensamt presidiemöte 6/11

Styrelsens ordförande rapporterade från det gemensamma presidiemötet. Ärendet om sammanslagning av Göteborg & Co Kommunintressent AB och Göteborg & Co Träffpunkt AB kommer upp i kommunfullmäktige 2015-12-03 för beslut.

### 6.5 Uppdatering policys

Styrelsen beslutar att:

- tillkommande och justerade policyer inom staden antas löpande av Got Event AB,
- en genomgång och uppdateringar kring förändringar gällande policyer föredras för styrelsen en gång per år, förslagsvis på styrelsekonferensen som normalt sett hålls under maj månad,
- godkänna förslaget till lokala anvisningar för resor i tjänsten i enlighet med bilaga 1 i tjänsteutlåtandet.
- godkänna förslaget till anvisningar för fribiljetter i enlighet med bilaga 2 i tjänsteutlåtandet.
- godkänna förslaget om utdelande av gåva till medarbetare som fyller 50 år samt arbetat minst 6 år i organisationen.

## 6.6 Hemställan om utökat underhåll mm Valhallabadet/sporthallar

VD redogjorde för handlingen som skickats ut gällande hemställan till kommunfullmäktige om Valhallabadet/sporthallar.

Åsa Hartzell presenterade ett yrkande avseende beslutspunkt 4, att hemställa hos kommunfullmäktige om beslut om utökat koncernbidrag om 7,567 Mkr.

3 Mkr av de 7,567 Mkr avser intäktsbortfall på Valhallabadet till följd av politiskt beslut om fri entré till simhallar för ungdomar och seniorer. Det verkliga intäktsbortfallet bedöms till 3,7 Mkr. I tjänsteutlåtandet föreslås att 0,7 Mkr hanteras inom Got Events befintlig budget. Åsa yrkar på att hemställan om utökat koncernbidrag ska avse hela intäktsbortfallet på 3,7 Mkr.

Styrelsen går till votering gällande yrkandet.

Följande personer röstar för yrkandet:

Elisabet Rothenberg, Mariah Ben Salem Dynehäll, Åsa Hartzell

Följande personer röstar emot yrkandet:

Bettan Andersson, Robert Hammarstrand, Gunilla Dörner-Buskas, Jesper Jonsteg

Yrkandet avslås med röstlängden 4 mot 3.

Styrelsen beslutar att:

- tillstyrka ärendet och bilagt underlag rörande Valhallabadet/sporthallar,
- inhämta Göteborg & Co Kommunintressent AB samt Stadshus ABs ställningstagande,
- mot bakgrund av ärendets principiella karaktär enligt kap3 §17 i kommunallagen hemställa hos kommunstyrelsen och kommunfullmäktige om ställningstagande under 2016 till Valhallabadets framtid och livslängd mot bakgrund av kommande kostsamma underhålls- samt investeringsåtgärder samt
- hemställa hos kommunfullmäktige om beslut om utökat koncernbidrag om 7,567 Mkr i avvaktan om ställningstagande enligt ovan,
- förklara beslutet omedelbart justerat.

## 6.7 Hemställan modernisering av Scandinavium

VD redogjorde för handlingen som skickats ut gällande hemställan till kommunfullmäktige om finansiering med anledning av modernisering av Scandinavium.

Styrelsen beslutar att:

- tillstyrka ärendet och bilagt underlag rörande modernisering av Scandinavium,
- inhämta Göteborg & Co Kommunintressent AB samt Stadshus ABs ställningstagande,
- hemställa hos Higabs styrelse om ställningstagande och tillstyrkande för genomförande av de åtgärder som finansieringsmässigt inryms i kommunfullmäktiges beslut,
- hemställa hos kommunfullmäktige, mot bakgrund av ärendets principiella karaktär enligt kap3 §17 i kommunallagen, om beslut om finansiering av de i ärendet beskrivna etapperna gällande utökat koncernbidrag till Got Event AB motsvarande 39 Mkr (etapp 1) under 2016 respektive finansiering motsvarande ca 106 Mkr (etapp 2) under 2017,
- förklara beslutet omedelbart justerat.

### **6.8 Handlingsplan – logeförsäljning Gamla Ullevi**

VD redogjorde för handlingen som skickats ut gällande handlingsplan för ökade intäkter avseende försäljning av loger på Gamla Ullevi.

Styrelsen beslutar att:

- godkänna föreslagen handlingsplan för ökad försäljning.

## **§ 7 EKONOMI**

### **7.1 Månadsrapport oktober inkl balanserat styrkort**

Marita Kärnstrand redovisar månadsrapport 2015-10 och presenterar förslag till balanserat styrkort för oktober 2015.

Styrelsen beslutar att:

- godkänna förslaget till månadsrapport oktober inkl balanserat styrkort.

### **7.2 Uppföljningsrapport 3**

Styrelsen beslutar att:

- godkänna förslag till uppföljningsrapport 3 2015 och översända ärendet till Stadshus AB.

### **7.3 Uppföljning intern kontrollplan 2015**

Styrelsen beslutar att:

- godkänna rapporten avseende uppföljning av intern kontrollplan samt test av kontrollaktiviteter 2015.

## 9.2 Utvärdering styrelsens arbete och VD

VD, vice VD och sekreterare lämnar mötet under tiden styrelsen diskuterar utvärdering av styrelse och VD för 2015.

## 9.3 Förslag styrelsens mötestider 2016

Ett förslag på mötestider för kommande styrelsesammanträden under 2016 är utskickat inför mötet. Förslaget antecknas till protokollet.

Mötestiderna beslutas formellt i samband med konstituerande möte den 4 mars 2016.

## 9.4 Övriga frågor

Styrelsens ordförande är på semester 2016-01-24 – 2016-03-01.

Evenemangsdagen äger rum 2016-03-17.

Förslag på datum för studiebesök i Stockholm är 4-6 april.

Beslut att skicka en förfrågan till samtliga i styrelsen via Doodle om vilka av dessa datum som är mest lämpliga för konferens.

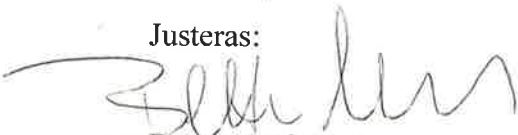
## AVSLUTNING

Bettan Andersson tackar samtliga närvarande och förklarar därefter mötet för avslutat.

Vid protokollet

  
Marita Kärnstrand

Justeras:

  
Bettan Andersson

  
Elisabet Rothenberg

#### **7.4 Regler och anvisningar för intern styrning och kontroll**

Styrelsen beslutar att:

-godkänna förslag till regler och anvisningar för intern styrning och kontroll.

#### **7.5 Intern kontrollplan 2016**

Styrelsen beslutar att:

- godkänna plan för intern styrning och kontroll samt test av kontrollaktiviteter 2016.

#### **7.6 Revisionsrapport avseende granskning av ekonomiska prognoser i bolagen.**

VD redogör kortfattat för innehållet i rapporten. Styrelsen antecknar revisionsrapporten avseende granskning av ekonomiska prognoser i bolagen.

### **§ 8 PERSONAL**

#### **8.1 Personalrapport, september**

Styrelsen antecknar personalrapporten för september.

### **§ 9 ÖVRIGA FRÅGOR**

#### **9.1 Bevakningslista**

Bevakningslistan daterad 2015-11-30 anmäls och uppdateras enligt följande:

Punkt 2015-08-24 §7.1 förklaras avslutad i samband med dagens möte då handlingsplan presenterats och beslutats av styrelsen (§ 6.8).

Styrelsen diskuterar maskeringsförbud på arenorna för att stoppa oönskat beteende som t e x bengaliska eldar. Frågan ska diskuteras vidare och styrelsen beslutade att bjuda in Björn Ericsson till styrelsens konferens i Stockholm för att höra hur andra aktörer hanterar frågan.

Styrelsen antecknar bevakningslistan.