

Tilbakemelding til kontrollutvalget.

Svar på de ni punktene som kom fram i selskapskontrollen

1 Sende innkalling til representantskapet i samsvar med inntektsl. §8 og selskapsavtalen.

Innkalling er sendt i henhold til §7 i IKS-loven, der siste setning lyder:

Representantskapets leder kan innkalle representantskapet med kortere frist i tilfeller hvor dette er påtrengende nødvendig.

Vårt representantskap består kun av fylkesordfører og byrådsleder. For å sikre at man er beslutningsdyktig, er det derfor avgjørende at de begge kan møte. Den eneste måten dette kan gjennomføres på, er derfor i forkant å finne frem til mulige datoer der dette kan skje, for deretter å sende/bekreftede innkalling.

2 Utarbeide økonomiplan i samsvar med inntektsl. §20 og selskapsavtalen.

Selskapet er stiftet med basis i følgende dokumentasjon; Byråds sak 89/13-2 som over 13 sider gir en detaljert beskrivelse av fornyelsesprosjektet. Her angis investeringens størrelse, hvorledes det skal finansieres, hvem som skal belastes for renter og avdrag og med hvor meget, selskapets driftskostnader og hvem som skal betjene disse. Når lånenes avdragstid er bestemt, kan man derfor på dette grunnlag utarbeide et detaljert budsjett som gjelder frem til siste avdrag (2044) og som kun skal oppdateres ved renteendringer og justeringer i selskapets driftskostnader. Økonomiplan for årene 2020 til 2044 i tall følger vedlagt sammen med Byråds sak 89/13-2

3 Sikre rettidig handsaming av budsjett og rekneskap i samsvar med inntektsl. §18 og forskrift om budsjett, rekneskap mm for IKS §4

Selskapets regnskap foreligger normalt i månedsskiftet januar/februar og har deretter vært styrebehandlet ved første anledning hvor styret har vært beslutningsdyktig. For regnskapsåret 2019 skjedde det 21. februar hvoretter det ble oversendt revisor. Vi vil tilstrebe å se til at revisor ferdigstiller innen 15. mars.

Resultatregnskap og balanse for regnskapsåret 2019 følger vedlagt.

4 Formalisere rolla som arbeidende styreleiar og kva oppgaver som ligg til denne rolla.

Vi vil igjen vise til dokumentasjonen under punkt 2 fra hvilken man kan utlede følgende: Etablere et avtaleverk som reflekterer den «bestilling» fylkeskommunen og Bergen kommune har oversendt til selskapet. Og videre sikre at prosjektet følges opp økonomisk innen de rammer og på den måte den samme dokumentasjon beskriver. Selskapet gis med andre ord

intet rom for justeringer. Med dette som bakgrunn, har selskapet ikke funnet behov for å detaljere dette utover at arbeidsdelingen mellom daglig leder og styreleder har vært følgende: Daglig leder har **primæransvar** for løpende kontakt mot Kulturdepartementet, Hordaland fylkeskommune, Bergen kommune, Grieghallen AS, all korrespondanse og kontorhold for øvrig. Styreleder har håndtert avtaleverket mot Grieghallen AS (tok fire måneder å få det på plass), finansiering og låneadministrasjon, økonomi, oppdatere prosjekt- og utarbeide finansregnskap. Og, den enes **primæransvar** er den annens **sekundæransvar** for å sikre at begge har full oversikt over og kontroll med selskapet. (Dette er Deloitte kjent med).

5 *Formalisere avtaleforholdet med innleigd dagleg leiar og kva oppgaver som ligg til denne rolla.*

Med det som er sagt over, skulle det ikke være behov for ytterligere kommentar her.

Jfr pkt 4

6 *Utarbeide skriftlege rutinar og kontrollar for dei viktigaste arbeidsprosessane i selskapet.*

Også på dette punkt viser vi til dokumentet nevnt under punkt 2. For selskapet utløste dette et stort antall transaksjoner så lenge prosjektene var i gang, med adekvat registrering i prosjekt- og finansregnskap og derav følgende oppfølging for å sikre at prosjektet kunne «lande» som forutsatt. Det har prosjektene gjort.

7 *Be om årleg rapportering frå Grieghallen AS om vedlikehald av bygget.*

Etter at prosjektene ble ferdigstilt, fremsto Grieghallen «som ny» og behovet for omfattende vedlikehold fremover er derved sterkt redusert. Unntaket er fasadene. Her har Grieghallen AS ett (flere) prosjekt gående og foretar for eksempel løpende utskifting av glassarealet. IKS holdes løpende orientert om dette, senest i møte 11. februar i år. Det har sågar vært på tale å etablere nok et IKS som kan løfte en renovering av fasader. Under dette punkt er det vel også riktig å nevne at Bergen kommune eier over 30% av Grieghallen AS og har stor egeninteresse i at bygget ikke reduseres i kvalitet. Grieghallen AS har etter avtaleverket også rett til å overta eiendommen når lånene er innfridd.

8 *Vurdere om det kan vera føremålstenleg å tinglysa ein uråderett knytt til eigedommen, ettersom det er Musikkselskabet Harmoniens forndsforvaltning som har heimel til tomta.*

Selskapet har vurdert det dithen at gitt eierstrukturen i Grieghallen AS samt etableringen av avtaleverket nevnt over, er det ikke behov for å etablere uråderett.

9 *Vurdere om selskapet treng både dagleg leiar og arbeidande styreleiar*

Selskapet må etter loven ha så vel styreleder som daglig leder. Etter ferdigstillingen av prosjektene, er arbeidsbelastningen sterkt redusert. Det innebærer at styreleder blir mindre og mindre aktivt arbeidende. Men å ha en styreleder som kun skal ivareta rene formalia som følger med en slik funksjon, og at daglig leder alene tar hånd om resten, ville være uforsvarlig ut fra en sårbarhetsbetragtning. Vi har tross alt ca. MNOK 330 til forvaltning og har en årlig omsetning i størrelsesorden MNOK 19.

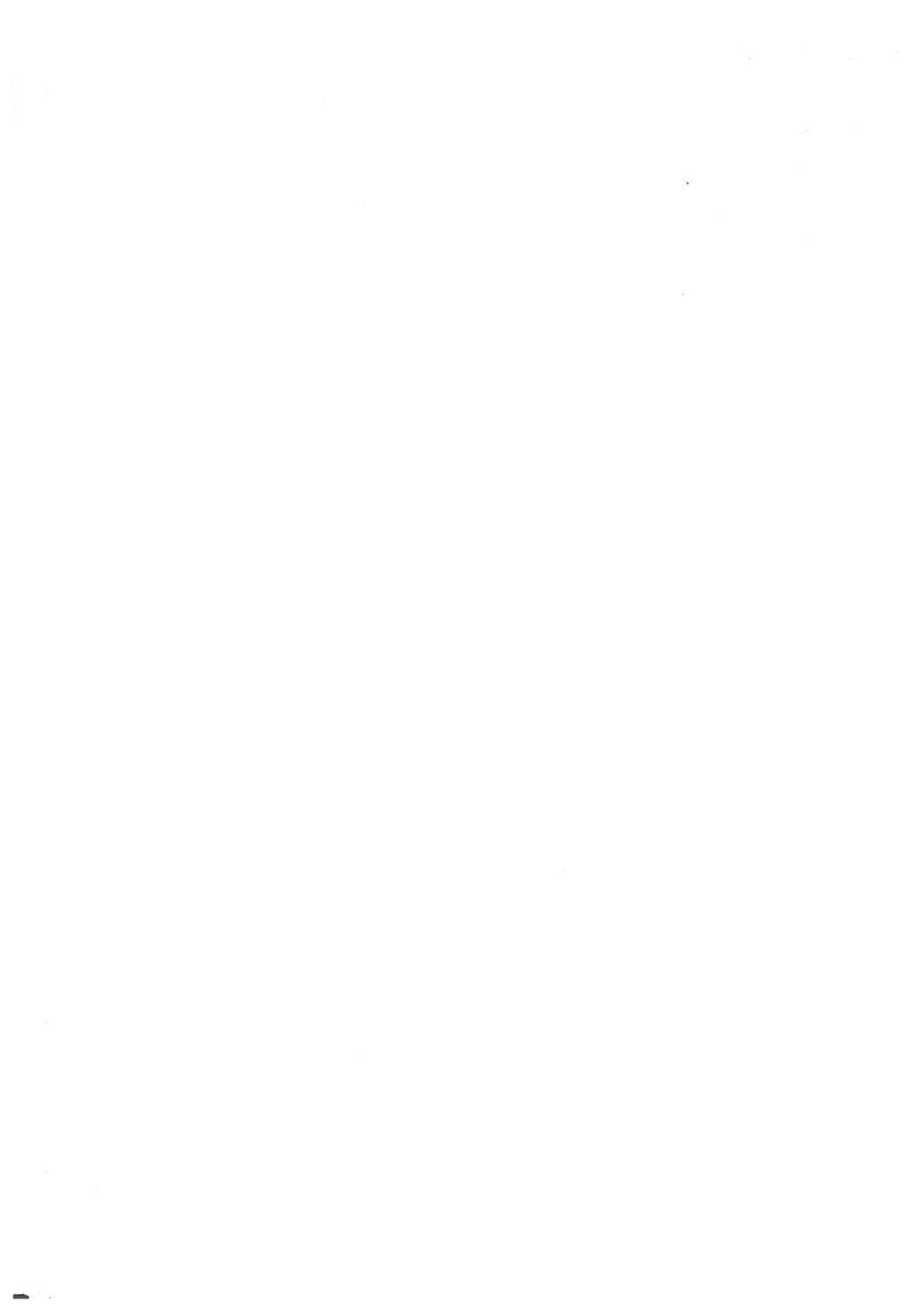
Økonomiplan

År	Kalkylerente Renter	2,56 % (Kommunalbanken)	
		Avdrag	Restgjeld
			247 154 940
2020	6 327 166	12 716 920	234 438 020
2021	6 001 613	12 716 920	221 721 100
2022	5 676 060	12 716 920	209 004 180
2023	5 350 507	12 716 920	196 287 260
2024	5 024 954	12 716 920	183 570 340
2025	4 699 401	11 272 480	172 297 860
2026	4 410 825	11 272 480	161 025 380
2027	4 122 250	11 272 480	149 752 900
2028	3 833 674	11 272 480	138 480 420
2029	3 545 099	11 272 480	127 207 940
2030	3 256 523	11 272 480	115 935 460
2031	2 967 948	11 272 480	104 662 980
2032	2 679 372	8 672 480	95 990 500
2033	2 457 357	8 672 481	87 318 019
2034	2 235 341	8 672 482	78 645 537
2035	2 013 326	8 672 483	69 973 054
2036	1 791 310	8 672 484	61 300 570
2037	1 569 295	8 672 485	52 628 085
2038	1 347 279	8 672 486	43 955 599
2039	1 125 263	8 672 487	35 283 112
2040	903 248	8 672 488	26 610 624
2041	681 232	8 672 489	17 938 135
2042	459 216	8 672 490	9 265 645
2043	237 201	8 672 491	593 154
2044	15 185	593 154	0
Totaler	72 730 645	247 154 940	
Kostnader	15 000 000	(Gj.sn. 600 000 p.a.)	
Avdrag	247 154 940		
Totalt for 25 år	334 885 585		

<i>KtoNr</i>	<i>KontoNavn</i>	<i>KontoSum</i>
RESULTATREGNSKAP		
	Driftsinntekter	
3002	Offentlig refusjon	12 019 291,00
3601	Leieinntekter	7 027 584,00
	Sum Driftsinntekter	<u>19 046 875,00</u>
	Driftskostnader	
4001	Driftskostnader	-463 219,00
5301	Godtgjørelse til styret	-72 880,00
5401	Arbeidsgiveravgift	-10 206,00
5501	Kjøp av adm. tjenester	-164 500,00
6702	Revisorkostnader	-59 800,00
7999	Avskrivninger	-12 858 349,00
	Sum Driftskostnader	<u>-13 628 954,00</u>
	DRIFTSRESULTAT	<u>5 417 921,00</u>
	Finansposter	
8001	Renteinntekter	9 351,11
8101	Finanskostnader	-5 453 758,00
	Sum Finansposter	<u>-5 444 406,89</u>
	RESULTAT FØR SKATTER	<u>-26 485,89</u>
	Årsoppgjørs disp, skatt	
	Sum Årsoppgjørs disp, skatt	<u>0,00</u>
	ARSRESULTAT	<u>-26 485,89</u>



KtoNr	KontoNavn	KontoSum
EIENDELER		
Anleggsmidler		
1101	Eiendommen GH	51 781 250,00
1102	Fornyelsesprosjektet	234 600 000,00
1103	Skatt Vest, justerregler	5 536 384,00
1105	Avskrivninger eiendom	-16 596 240,00
1106	Avskrivninger fornyelsesprosjektet	-41 674 139,00
1107	Justerregelinvestering	14 531 374,00
1108	Avskrivninger på justeringen	-7 512 959,00
1109	Peer Gynt investeringen	36 312 174,00
1110	Avskrivninger på Peer Gynt investeringen	-5 932 200,00
	Sum Anleggsmidler	<u>271 045 644,00</u>
Omløpsmidler		
1403	Avregningskonto, Skatt vest	892 150,00
1501	Kundfordringer/refusjonskrav	156 057,00
1901	Bank, DNB 1503.37.00099	1 086 908,38
	Sum Omløpsmidler	<u>2 135 115,38</u>
SUM EIENDELER		<u>273 180 759,38</u>
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
2001	Selskapskapital	1 000 000,00
2003	GH, egenfinansieringsandel	16 300 000,00
2004	Opptjent ikke forfalt refusjon	5 536 384,00
2005	Akk iht justerrgler	1 482 031,00
2041	Opptjent egenkapital	1 227 551,27
2099	Årsresultat (Opptjent egenkapital)	-26 485,89
	Sum Egenkapital	<u>25 519 480,38</u>
Langsiktig Gjeld		
2201	Langsiktig gjeld, Kommunalbanken	175 680 000,00
2204	35 mill-lånet, Kommunalbanken	29 067 900,00
2205	Kommunalbanken, Refinansiert pantegjeld	35 185 010,00
2206	13-mill lånet	5 777 800,00
	Sum Langsiktig Gjeld	<u>245 710 710,00</u>
Kortsiktig Gjeld		
2301	Avsetninger	1 444 440,00
2303	Skyldig administrasjonskostnader/honorar	226 500,00
2305	skatt og arb.giveravg.	9 800,00
2306	Påløpte, ikke forfalte renter	269 829,00
2307	Forskudd Kulturdepartementet	0,00
	Sum Kortsiktig Gjeld	<u>1 950 569,00</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>273 180 759,38</u>





Etablering av Grieghallen IKS, kjøp av eiendommen og utleie.

GOMI ESARK-14-201207175-30

Hva saken gjelder:

Grieghallen er et kulturbygg med stor nasjonal, regional og lokal betydning. Hallens tilblivelse og utvikling er i hovedsak muliggjort dels gjennom borgergaver fra Bergens innbyggere, dels gjennom støtte fra byens bedrifter og finansinstitusjoner, og dels gjennom forskjellige bidrag fra Bergen kommune, Hordaland fylkeskommune og staten. Etter 35 års kontinuerlig drift er det nå et påtrengende behov for utskiftning og modernisering. Fornyelsen innebærer massiv utskiftning av både teknisk og publikumsrettet infrastruktur. Investeringene er knyttet til byggets funksjonsdyktighet som kulturarena og fast tilholdssted og arbeidsplass for Bergen Filharmoniske Orkester og hovedarena for Festspillene i Bergen samt Bergen Nasjonale Opera. Hele prosjektet er kostnadsregnet til kr 234,6 mill. inklusiv merverdiavgift.

Bergen Filharmoniske Orkester feirer 250 års jubileum i 2015. For å ha mulighet til å fullføre investeringene til jubileet, må arbeidene starte i år. Dette innebærer at kontrakter må undertegnes allerede i april. Det legges opp til at arbeidene skal foregå etappevis over to år. Målsettingen er at hallen skal være mest mulig i full drift i byggeperioden.

Det har i lengre tid vært arbeidet både med prosjektering og finansiering av investeringene. Til tross for vedtak om bidrag fra staten, fylkeskommunen, kommunen samt egenkapital i Grieghallen AS, har det vært vanskelig å få finansiert investeringene på en god måte. Den valgte løsningen innebærer at det etableres et interkommunalt selskap, Grieghallen IKS, som skal eie Grieghallen og fullfinansiere investeringene. Eiendommen leies tilbake til Grieghallen AS som skal drive hallen og gjennomføre investeringene. Deltakere i det interkommunale selskapet er Hordaland fylkeskommune og Bergen kommune.

Begrunnelse for fremleggelse for bystyret:

Byrådet har ikke fullmakt til å vedta deltakelse i interkommunale selskaper. I følge § 4 i lov om interkommunale selskaper skal kommunestyret eller fylkestinget selv vedta selskapsavtalen. I følge § 18, tredje ledd skal kommunestyret selv også vedta tilskudd til selskapet.

Byrådet innstiller til bystyret å fatte følgende vedtak:

1. Bergen bystyre vedtar å være deltaker i Grieghallen IKS på bakgrunn av foreliggende selskapsavtale. Selskapet etableres sammen med Hordaland fylkeskommune. Hver av deltakerne hefter for 50 % av selskapets forpliktelser. Øvre låneramme for selskapet settes til kr 250 mill. med tillegg av eksisterende pantegjeld på kr 55 mill.
2. Kommunens andel av selskapskapitalen er kr. 500.000,-. Innskuddet finansieres innenfor rammene til Byrådsavdeling for kultur, næring, idrett og kirke (BKNI) som en overføring fra driftsbudsjettet til investeringsbudsjettet. Byrådet gis fullmakt til å stifte selskapet og foreta fullstendige og balanserte budsjettjusteringer av drifts- og investeringsbudsjett.

3. Bergen kommune aksepterer ikke vilkårene i lånetilsagn av 2.4.2013 fra bankkonsortiet om lånefinansiering til Grieghallen AS.
4. Bystyret i Bergen legger til grunn at Grieghallen IKS kjøper bygning, naglefast inventar og teknisk infrastruktur for kr 71 mill. som er den skattemessige bokførte verdi av eiendelene. I tillegg kommer dokumentavgift. Av kjøpesummen gjøres kr 55 mill. opp ved at Grieghallen IKS søker om å få overta påhvilende pantegjeld. Nettobeløp, (salgsbeløp minus påhvilende pantegjeld og eventuell skatt), inngår i finansieringen av investeringene som en del av leietakerinnskuddet fra Grieghallen AS. Leietakerinnskudd forrentes ikke. Avtale om leietakerinnskudd og rett til tilbakekjøp av eiendommen kan tinglyses.
5. Grieghallen AS har rett, men ikke plikt, til å kjøpe tilbake Grieghallen med evigvarende festerett, naglefast inventar og teknisk infrastruktur, til skattemessig bokført verdi når samtlige lån er nedbetalte. Beløpet skal beregnes ut fra dagens avskrivningsregler samt annet regelverk som kan påvirke skattemessig verdi. Opsjonen må utøves innen ett år etter at all gjeld som hviler på eiendommen er nedbetalt. Tilbakekjøp betinger enighet blant alle aksjonærer i Grieghallen AS.
6. Det er vilkår for gjennomføring av prosjektet og alle avtaler knyttet til dette, at festekontrakten transporteres til det nye selskapet Grieghallen IKS på uendrede vilkår.
7. Bystyret i Bergen deltar i Grieghallen IKS for å kunne realisere aksjonæravtalens mål og hensyn og sikre at lokalene skal være tjenlige for brukerne i årene som kommer.
8. Det forutsettes at Kommunal- og regionaldepartementet godkjenner Grieghallen IKS sitt fremtidige vedtak om låneopptak inntil kr 237,4 mill.
9. Bystyret i Bergen bevilger kr 1,2 mill. i tilskudd til Grieghallen IKS i 2013. Tilskuddet finansieres innenfor rammene til Byrådsavdeling for kultur, næring, idrett og kirke (BKNI).
10. Bystyret i Bergen gir sin tilslutning til at Grieghallen AS fortsatt skal forestå driften av Grieghallen. For øvrig vises det til saksframstillingen. Endelig leiekontrakt skal godkjennes av byrådet. Før leiekontrakt inngås er det et vilkår at Grieghallen AS endrer sine vedtekter slik at det ikke kan utbetales utbytte.
11. Det legges til grunn at de fremtidige økonomiske konsekvensene av det justerte finansieringsopplegget innarbeides ved rulleringen av Budsjett 2014/Økonomiplan 2014-2017.
12. Bystyret i Bergen velger Monica Mæland som kommunens medlem i representantskapet i Grieghallen IKS. Personlig varamedlem er Liv Røssland.

Dato: 15. april 2013

Dette dokument er elektronisk godkjent.

Monica Mæland
byrådsleder

Vedlegg:

- 1) Selskapsavtale for Grieghallen IKS

- 2) Opprinnelig søknad fra Grieghallen AS om statlig, fylkeskommunalt og kommunalt tilskudd til Grieghallens fornyingsprosjekt.
- 3) Aksjonæravtale for Grieghallen AS
- 4) Vedtekter for Grieghallen AS
- 5) Vedtekter for de øvrige aksjonærene i Grieghallen AS
- 6) Brev av 11.5.12 til Fylkesmannen i Hordaland fra Kommunal- og regionaldepartementet med tittelen: «Grieghallen AS – vurdering av kommunal garanti.»
- 7) Brev fra Kulturdepartementet 16.1.2013: «Svar på søknad om statlig medvirkning til fornyelsesprosjektet.»
- 8) E post melding som vedlegg til vedlegg 9
- 9) Brev fra Grieghallen AS til Kulturdepartementet 24.1.13
- 10) E post melding ved oversendelse av festekontrakt
- 11) Festekontrakt
- 12) Detaljoversikt som viser de planlagte investeringene
- 13) Tilbud om banklån til Grieghallen AS fra bankkonsortiet datert 2.4.13 – kommunens andel.
- 14) Tilbud om banklån til Grieghallen AS fra bankkonsortiet datert 2.4.13 – fylkeskommunens andel.
- 15) Tilbud om banklån til Grieghallen AS fra bankkonsortiet datert 2.4.13 - statens andel.
- 16) Brev fra Kulturdepartementet 16.1.13 til Grieghallen AS om statlig medvirkning
- 17) Notat fra Advokatfirmaet Steenstrup Stordrange 22.3.13 om reglene for statsstøtte og spørsmålet om betaling av lån til Grieghallen AS.
- 18) Pressemelding fra ESA 20.3.13 med overskrift: «State Aid investigation opened into certain commercial activities of the Harpa Concert Hall and Conference Centre.»
- 19) Kommunaldepartementets vurdering av kommunal garanti til Grieghallen AS
- 20) Skisse av 11.4.13 fra Grieghallen AS sin advokat Knud Lorentzen: Forutsetninger for finansiering
- 21) Tilhørende e- post til vedlegg 20.

A: Saksutredning:

I sak 1438-12 «Grieghallen – fornyingsprosjektet» som byrådet behandlet i møte 18.10.2012, uttrykte byrådet vilje til å bidra til fornying av Grieghallen under forutsetning av finansiell medvirkning fra stat og fylkeskommune. I etterkant er det blitt avklart at både Fylkeskommunen og Bergen kommune og stat bidrar med om lag 1/3 hver.

Fra saksutredning til byrådsak 1082.1-13, «Presisering vedr. inndekking av kostnader knyttet til fornyingsprosjekt Grieghallen», siteres det:

«Dette ble fulgt opp ved bystyrets behandling av Budsjett 2013/Økonomiplan 2013-2016 (B.sak 304-12), der det ble gjort vedtak om å øke rammene til Byrådsavdeling for kultur, næring, idrett og kirke (BKNI) med 1,7 mill. I premissene for denne rammeøkningen heter det følgende (tilleggsinnstillingens side 16-17):

«Grieghallen

I sak 1438-12 uttrykte byrådet en viljeserklæring til å bidra til fornying av Grieghallen på lik linje med staten og Hordaland fylkeskommune. En forutsetning var finansiell medvirkning fra både stat og fylkeskommune. Fylkeskommunen og Bergen kommune og stat skal bidra med samme beløp. Hordaland fylkeskommune har lagt inn kr. 1,7 mill. for 2013. Byrådet innstiller på at Bergen kommune gjør tilsvarende for 2013 i henhold til sak om uttrykt viljeserklæring for å bidra til realisering. Byrådet vil ta initiativ til en gjennomgang av fremtidig eierforhold og finansiering.»

Byrådet finner grunn til å presisere at Bergen kommune med dette forplikter seg til å dekke løpende renter og avdrag for et lån på kroner 62,93 millioner kroner som Grieghallen AS skal ta opp til rehabilitering av Grieghallen.

Før Grieghallen AS inngår den endelige låneavtalen vil den bli forelagt Bergen kommune og Hordaland fylkeskommune til godkjenning.»

Byrådet behandlet saken i møtet 21.02.13 sak 1082-13 2 og fattet følgende vedtak:

- 1. Byrådet vedtar å dekke kostnadene med lån på kr. 62,93 mill. som Grieghallen AS skal ta opp til rehabilitering av bygget.*
- 2. Dekningen av lånekostnadene forutsetter enighet mellom Hordaland fylkeskommune og dagens aksjonærer om fremtidig eierforhold i Grieghallen.*

Sparebanken Vest, Den Norske Bank ASA, Sparebanken 1 SR Bank og Fana Sparebank har 2.4.2013 i fellesskap gitt Grieghallen AS tilbud på lånefinansiering av investeringene. Verken rentevilkårene eller de øvrige lånevilkårene er akseptable for Hordaland fylkeskommune og Bergen kommune. Foruten høy rente, (Nibor + 2,75 % samt andre kostnader), har långiverne satt som betingelse at de skal godkjenne avtaler som regulerer driftstilskudd fra stat, fylkeskommune og kommune til de største leietakerne. Dessuten skal långiverne godkjenne leiekontraktene, eierskifter i Grieghallen AS og eventuelle nye låneopptak.

B: Valg av selskapsform for gjennomføring og finansiering av investeringene.

Kommunal garanti.

Grieghallen AS søkte opprinnelig Bergen kommune om kommunal garanti for lån. Selv om selskapets hovedaktivitet er knyttet til kulturformål, driver Grieghallen AS også noe næringsvirksomhet, i likhet med andre tilsvarende bygg i Norge og Europa for øvrig. Kommunelovens § 51.2 setter forbud mot å stille garanti knyttet til næringsvirksomhet som drives av andre enn kommunen eller fylkeskommunen selv. På denne bakgrunnen ba Bergen kommune i brev av 15.11.2011 Fylkesmannen i Hordaland å vurdere lovligheten av å stille garanti for lån til Grieghallen AS. I tillegg ba kommunen Fylkesmannen

vurdere om tilskudd til Grieghallen AS kunne rammes av forbudet mot statsstøtte i henhold til EØS avtalen artikkel 61. Med brev av 13.12.11 sendte fylkesmannen henvendelsen videre til Kommunal- og regionaldepartementet. Departementet svarte med brev av 11.5.2012 og konkluderte slik:

«Virksomheten i Grieghallen AS kan grovt sett deles inn i to delaktiviteter: Kulturarrangementer og ulike typer konferanser, møter og lignende. Etter vår vurdering vil sistnevnte være å anse som næringsvirksomhet. Disse aktivitetene er av et slikt omfang at det etter vår vurdering tilsier at Grieghallen AS ikke vil være et lovlig garantiformål etter kommuneloven § 51.

Vurderinger knyttet til EØS – avtalens regler om offentlig støtte ligger (innenfor) Fornyings-, kirke- og administrasjonsdepartementets ansvarsområde. Vi har ikke gått nærmere inn på dette.»

Bergen kommune har etter vedtak i bystyret i sak 46 i 1996, garantert for lån til Grieghallen AS. På bakgrunn av daværende lovgivning og lovforståelse, godkjente departementet bystyrets vedtak. Lånets restgjeld er kr 52 mill., og långiver er Kommunalbanken AS. Lånet skal være nedbetalt i 2031. I tillegg er det ca kr 3 mill. i annen pantesikret bankgjeld.

Lån fra kommune eller fylkeskommune.

Kommuneloven § 50.6. setter forbud mot at en kommune kan låne inn midler for å finansiere et utlån til en låntaker som driver næringsvirksomhet. Dette vil også gjelde i forhold til et interkommunalt selskap.

Årlig tilskudd til Grieghallen AS fra stat, kommune og fylkeskommune.

I kombinasjon med kommunal garanti for lån, søkte selskapet om årlige tilskudd til betjening av lån. I et notat av 22.3.2013 fra Advokatfirmaet Steenstrup Stordrange DA til Grieghallen AS ble dette frarådet. Advokat Halfdan Melbye skriver:

«Etter en gjennomgang og vurdering av saken er det vår oppfatning at den støtteformen det er lagt opp til i saken så langt i utgangspunktet er en statsstøtte som vi ikke vil anbefale at gis uten at man søker å få lovligheten av støtten avklart ved notifikasjon til ESA (EFTAs overvåkningsorgan.) Statsstøtte er i utgangspunktet ulovlig etter EØS – avtalen, men det gjelder en rekke unntak fra dette; blant annet har ESA innfortolket et generelt kulturunntak. Det er imidlertid uklart hvor langt dette unntaket rekker, og dette er derfor ikke en situasjon der man kan fastslå at statsstøtten er lovlig uten å ha avklart dette med ESA.»

Videre skriver Melbye at ESA nylig har innledet formell granskning i en noenlunde tilsvarende sak på Island.

Årlig offentlige tilskudd til Grieghallen AS sine største leietakere, Stiftelsen Harmonien, Festspillene i Bergen og Bergen Nasjonale Opera.

Det har også blitt vurdert å gi tilskuddene til disse leietakerne slik at de kan betjene økt husleie fra Grieghallen AS som følge av de planlagte investeringene. Disse institusjonene driver kulturvirksomhet, og tilskudd rammes ikke av forbudet mot statsstøtte i EØS avtalen.

Advokat Melbye konkluderer slik i det nevnte notatet:

«Vi har i notatet vurdert spørsmålet om lovligheten av den statsstøtten som gis til oppgradering av Grieghallen. Vi anbefaler at denne støtten gis som husleietilskudd til Grieghallens tre hovedleietakere og at Grieghallen AS iverksetter praktiske tiltak for å sikre at tilskuddene ikke subsidierer utleieprisene når Grieghallens lokaler leies ut i det kommersielle markedet.

Vi har også vurdert risikoen for at en klage til ESA vil få det resultat at statsstøtten kjennes ulovlig og kreves tilbakebetalt. Det er ikke usannsynlig at ESA vil undersøke statsstøtten og krysssubsidiering. Dersom ESA kommer til at tiltakene ikke er tilstrekkelige er den sannsynlige konsekvens at ESA krever

ytterligere tiltak for å motvirke krysssubsidiering. Et slikt resultat vil ikke medføre at statsstøtten kreves tilbakebetalt.

På denne bakgrunn er vår beste vurdering at det er lite sannsynlig at ESA vil konkludere med at statsstøtten er ulovlig og kreves tilbakebetalt.»

Etablering av Grieghallen IKS.

For å få gjennomført og finansiert opprustningen av Grieghallen, velger Hordaland fylkeskommune og Bergen kommune å opprette det interkommunale selskapet Grieghallen IKS. Formålet er å erverve, eie, oppgradere, finansiere og leie ut Grieghallen.

Byrådet vektlegger betydningen av offentlig eierskap til infrastruktur, men ser ikke behovet for at et interkommunalt selskap forestår driften selv. Grieghallen AS skal fortsatt forestå driften av Grieghallen, og det har stor betydning at dette selskapet har kompetanse til fortsatt drift- og utvikling av et unikt kulturbygg som Grieghallen.

Interkommunale selskaper er regulert gjennom en egen lov. Deltakerne har til sammen ubegrenset ansvar for selskapets forpliktelse. Hver deltaker hefter ubegrenset for sin eierandel. Vedlagt følger utkast til selskapsavtale.

Fra lov om interkommunale selskaper § 22 siteres det:

«Selskapet kan ikke ta opp lån med mindre det er særskilt fastsatt i selskapsavtalen at selskapet skal ha slik adgang. Dersom selskapet har adgang til å ta opp lån, skal det i selskapsavtalen være fastsatt en høyeste ramme for selskapets samlede låneopptak.

Selskapet kan bare ta opp lån til kapitalformål og til konvertering av eldre gjeld. Det kan også ta opp lån til likviditetsformål. Slikt lån må gjøres opp før regnskapsavslutning for vedkommende budsjettår. Foreligger det regnskapsunderskudd som etter økonomiplanen skal dekkes over flere år, kan motsvarende lån tilbakebetales over samme tidsrom.

Selskapet kan ikke stille garanti eller pantsette sine eiendeler til sikkerhet for andres økonomiske forpliktelser.

Selskapets vedtak om å oppta lån må godkjennes av departementet.»

Det legges til grunn at Grieghallen IKS registreres frivillig i Merverdiavgiftsregisteret. Selskapet skal foreta betydelige investeringer og leier ut hallen.

C: Avtaler mellom Grieghallen IKS, Grieghallen AS, aksjonærene i Grieghallen AS, Stiftelsen Harmoniens Fondsforvaltning og de tre største brukerne av Grieghallen; Stiftelsen Harmonien, Stiftelsen Festspillene i Bergen og Stiftelsen Bergen Nasjonale Opera.

Kjøp av Grieghallen, gnr. 164, bnr 926 med festerett, Bergen.

Grieghallen IKS kjøper bygning, naglefast inventar og teknisk infrastruktur for kr 71 mill. som er den skattemessige bokførte verdi av eiendelene. Dokumentavgift belastes kjøper. Verdsettelsen har sammenheng med at bruken av Grieghallen er avtale- og reguleringsbestemt til kulturformål.

Oppgjør.

Av beløpet gjøres kr 55 mill. opp ved at Grieghallen IKS søker om å få overta påhvilende pantegjeld. Nettobeløp, (salgsbeløp minus påhvilende pantegjeld og eventuell skatt), inngår i finansieringen av investeringene som en del av leietakerinnskuddet fra Grieghallen AS. Leietakerinnskudd forrentes ikke. Avtale om leietakerinnskudd og rett til tilbakekjøp av eiendommen kan tinglyses.

Tilbakekjøpsett.

Grieghallen AS har rett, men ikke plikt, til å kjøpe tilbake Grieghallen med evigvarende festerett, naglefast inventar og teknisk infrastruktur, til skattemessig bokført verdi når samtlige lån er nedbetalt. Beløpet skal beregnes ut fra dagens avskrivningsregler samt annet regelverk som kan påvirke skattemessig verdi. Opsjonen må utøves innen ett år etter at all gjeld er nedbetalt.

Tomten og festekontrakten.

Stiftelsen Harmoniens Fondsforvaltning har hjemmel til tomten som Grieghallen er bygget på. Grieghallen AS har evigvarende festerett til tomten. Festeavgiften utgjorde i fjor kr 222.260,- og reguleres med 75 % av årlig endring i konsumprisindeksen. Det er vilkår for gjennomføring av prosjektet og alle avtaler knyttet til dette at festeretten transporteres til det nye selskapet Grieghallen IKS på uendrede vilkår.

Dersom bruken av eiendommen vesentlig avviker fra bruksformålet som kultursenter, slik dette er beskrevet i aksjonæravtalen, kan stiftelsen heve festekontrakten.

Gjeldende aksjonæravtale - Bergen kommunes rolle som deltaker i Grieghallen IKS og aksjonær i Grieghallen AS.

I Grieghallens aksjonæravtale, som ble fornyet mellom aksjonærene 18. mars 2003, er det fastsatt:

"2. Bakgrunn og målsettinger

Grieghallens tilblivelse og utvikling er i hovedsak muliggjort dels gjennom borgergaver fra Bergens innbyggere, dels gjennom støtte fra byens bedrifter og finansinstitusjoner, og dels gjennom forskjellige bidrag fra Bergen kommune, Hordaland kommune og staten.

Selskapets styre fastslo i styremøte 27. juni 1996 følgende målsettinger:

- Grieghallens funksjon som fast tilholdssted og arbeidsplass for Bergen Filharmoniske Orkester skal være ett hovedfundament for markedsføring og salg av hallens øvrige kapasitet.*
- Grieghallens funksjon som arrangementsmessig hovedarena for Festspillene i Bergen skal være det annet hovedfundament for markedsføring og salg av hallens øvrige kapasitet.*
- Grieghallen skal oppfylle sin tiltenkte rolle som Bergens sentrale, overordnede kultur- og konferansesenter. Innenfor denne flerbruksfunksjon skal byggets rolle som byens kulturelle "Storstue" fortsatt ha prioritet.*
- Grieghallens samlede virksomhet, inklusive tilfredsstillende av de foranstående mål, skal foregå på en økonomisk forsvarlig og tilfredsstillende måte.*
- Grieghallens virksomhet må baseres på en teknisk velkvalifisert, lojal og motivert medarbeiderstab med tilstrekkelig kapasitet."*

«Aksjonærene er enige i å videreføre de forannevnte målsetninger og formål og hensyn som dannet det opprinnelige historiske grunnlag for Grieghallens etablering, og at disse hensyn behørig skal reflekteres i og være retningsgivende for disposisjoner og prioriteringer som gjøres i virksomheten, slik de blant annet kommer til uttrykk i denne avtale.

Dette innebærer en fortsatt prioritering av det som var et hovedformål med forberedelsen til, byggingen og den senere drift av Grieghallen, nemlig å sikre Musikkelskapet Harmonien et permanent, høyverdig konsert- og øvingslokale, hensiktsmessig tilrettelagt som daglig fast arbeidsssted for orkesterets ansatte og administrative støttefunksjoner. Grieghallen skal være hovedarena for Festspillene i Bergen i festspillperioden. De nærmere bestemmelser om den respektives bruk av Grieghallen skal være regulert i særskilte avtaler mellom Selskapet og den enkelte bruker.»

Bergen Filharmoniske Orkestres behov for oppgraderte lokaler er blant annet beskrevet i brev av 26.1.2011. Grieghallen IKS etableres for å kunne realisere aksjonæravtalens mål og hensyn og sikre at lokalene skal være tjenlige for brukerne i årene som kommer.

Grieghallen IKS bekrefter innholdet i de foreliggende leieavtaler mellom Grieghallen AS og Stiftelsen Harmonien, Stiftelsen Festspillene i Bergen og Stiftelsen Bergen Nasjonale Opera samt tilleggsavtaler under utarbeidelse. Leiebeløpene vil økes som følge av oppgraderte lokaler, nytt utstyr og inventar. Staten har allerede signalisert at den vil øke sine tilskudd for å sette de nevnte kulturinstitusjonene i stand til å kunne betale økt husleie. (legg ved avtalene)

Aksjonærer, aksjonærsammensetning og vedtekter i Grieghallen AS.

Aksjene i Grieghallen AS eies av Stiftelsen Harmoniens Fondsforvaltning (26,8 %), Festspillene i Bergen (19,7 %) Den Nationale Scene AS (19,7 %) og Bergen kommune (33,8 %).

Av aksjonærene er det bare Bergen kommune som kan ha økonomisk bæreevne til å bidra til finansieringsløsning for oppgraderingen av Grieghallen. Både Stiftelsen Harmoniens Fondsforvaltning og Festspillene i Bergen er alminnelige stiftelser med kulturiltak som formål. Dette er stiftelser som ikke er næringsdrivende i henhold til stiftelsesloven. Vedtektene til Den Nationale Scene AS presiserer at selskapet er en statlig finansiert institusjon (§ 2) og har som formål å drive teater. Det er bare staten, fylkeskommunen og Bergen kommune som kan eie - og eier - aksjer i dette selskapet. Konklusjonen er at ingen av aksjonærene har til formål å drive næring. Deres virksomhet er heller ikke egnet til å skape økonomisk overskudd over tid.

Leieavtale mellom Grieghallen IKS og Grieghallen AS.

Den årlige husleien skal dekke;

- Årlige renter- og avdrag for den gjeld som overdras til Grieghallen IKS (kr 55 mill.)
- Årlig festeavgift til Stiftelsen Harmoniens Fondsforvaltning
- Administrasjonskostnader i Grieghallen IKS
- Årlige renter- og avdrag knyttet til statens andel av lån for fornyelsesprosjektet (kr 78,2 mill.)
- Årlige renter – og avdrag på lån som dekker Grieghallens egenfinansiering (kr 15,4 mill.)
- Årlige renter – og avdrag på differanse mellom kjøpesum 71 mill., og gjeld som overdras 55 mill.
- Dokumentavgift

Selgerkreditten fra Grieghallen AS er leietakerinnskudd som reduserer behovet for ekstern gjeld. Dette reduserer årlige renter og avdrag og dermed grunnlaget for beregning av husleie.

Grieghallen AS skal fortsette sin virksomhet i Grieghallen basert på eksisterende driftsmodell («bareboat-avtale»)

Formålet med oppgraderingen av Grieghallen er å sikre dens funksjon som kulturbygg i årene som kommer. En bivirkning av dette er at også andre leietakere får anledning til fremleie av oppgraderte lokaler. Grieghallen AS iverksetter tiltak som adskiller virksomheten som utleier av lokaler til de tre nevnte hovedleietakerne og annen kulturvirksomhet. Det forutsettes at utleie til andre formål skjer etter gjengs markedspris.

Økte statstilskudd til husleie fra Stiftelsen Harmonien, Stiftelsen Festspillene i Bergen og Stiftelsen Bergen Nasjonale Opera skal tilfalle Grieghallen IKS gjennom husleie fra Grieghallen AS.

Det er dessuten et vilkår at Grieghallen AS sine vedtekter endres snarest slik at selskapet ikke får anledning til å betale utbytte.

Etter en samlet vurdering er det lagt til grunn at leieavtalen mellom Grieghallen IKS og Grieghallen AS ikke er gjenstand for offentlig anbudsrunde da driften og formålet er uendret. Dette underbygges også ved gjenkjøpsopsjonen, vilkårene i punkt 2, andre avsnitt i festekontrakten, aksjonæravtalen og at aksjonærene i hovedsak er offentlige institusjoner.

Avtale om byggherrefunksjon i forbindelse med oppgraderingen.

Grieghallen AS skal vederlagsfritt utføre byggherrefunksjonen på vegne av Grieghallen IKS. Det er et vilkår at Grieghallen IKS deltar i byggekomiteen og får tilfredsstillende og regelmessig rapportering om fremdrift og eventuelle budsjettavvik og forsinkelser.

D: Fremtidig eierforhold i Grieghallen AS.

Som nevnt i byrådssakene 1438-12 og 1082.1-13 vil byrådet ta initiativ til gjennomgang av fremtidig eierforhold til Grieghallen AS. Dette initiativet tas ikke i forbindelse med finansiering av prosjektet.

Det er flere aksjeklasser i Grieghallens AS og stemmerettsregler knyttet til de ulike aksjeklasser. Både Stiftelsen Harmoniens Fondsforvaltning og Bergen kommune har tilstrekkelig antall stemmer eller tilstrekkelig andel av aksjekapitalen til å kunne hindre vedtektsendringer i selskapet (negativ kontroll). For nærmere opplysninger vises det til selskapets årsmelding.

E: De planlagte investeringene.

Da Grieghallen ble ferdigstilt i 1978 fremstod den med teknisk utrustning, publikumsfasiliteter og konsertsal av fremste kvalitet. Trettifem års drift uten stor grad av systematisk fornyelse har skapt et omfattende fornyelsesbehov både når det gjelder bygg og tekniske fasiliteter.

Hovedutfordringen er å gjennomføre gjennomgripende fornying av bygning og innredning de nærmeste årene. Også nye retningslinjer for universell tilgjengelighet og sikkerhetsregler er en vesentlig del av fornyingsbehovet.

Bygningselementer, teknisk infrastruktur og fasiliteter for artister og publikum behøver fornyelse. Heri inngår utskifting og supplering av seter, nye rekkverk for sikker adkomst, utskifting av ventilasjonsanlegg, ENØK tiltak, lydteknisk oppgradering av alle innganger i salen, oppgradering av Per Gynt salen til fullverdig konsertsal, oppgradering av anlegg for hørselshemmede, nytt anlegg for teksting av forestillinger, nytt snorloft, ny scenebro, utvidelse og oppgradering av orkestergrav, ombygging og supplering av scenevegger, nytt scenegulv og manøvreringstårn, oppgradering av lyddemping mot tiliggende saler, nytt lydanlegg, oppgradering av fjernsynsstudio og innspillingsstudio, nytt overlysanlegg, utvidelse av prøvesal, nye artistgarderober med mer. Det legges foreløpig opp til tilnærmet ordinær drift i byggeperioden.

Utvendig og innvendig fornyelse av bygningen: Utskifting av takbelegg over Griegsalen og tak over 4. etasje, utskifting av beslag i glassfasader, oppgradering og reparasjon av utvendige himlinger og synlige betongoverflater, nytt system for utvendig vindusvask, oppgraderinger av innvendige himlinger, gulv og belegg.

Oppgraderingen er en forutsetning for at Grieghallen fortsatt skal fungere som byens kulturelle storstue. Investeringene vil gi økt funksjonalitet og sikkerhet for utøvere og publikum.

Grieghallen AS har fått utredet et detaljert skisseprosjekt, og detaljplanlegging pågår fortsatt. I følge selskapet er det ca. 15 % usikkerhet i anslagene for hva arbeidene vil koste. Dette beløpet er lagt inn som økonomisk reserve. I tillegg kommer generell lønns- og prisstigning.

De planlagte investeringene skal gjennomføres i samsvar med regelverket om offentlige anskaffelser og er gjengitt i tabellen:

pr 15 april 2013

1	Felleskostnader	18 000 000
2-6	Bygning	151 000 000
1-6	Huskostnad	169 000 000
7	Utomhus	-
1-7	Entreprensekostnad	169 000 000
8	Generelle kostnader	16 600 000
1-8	Byggeskostnad	185 600 000
9	Spesielle kostnader	23 200 000
	Prisstigning	5 800 000
0	Marginer og reserver	20 000 000
0-9	Prosjektkostnad	234 600 000

Vedlagt følger detaljoversikt for investeringene. Oversikten viser at hele prosjektet er knyttet til husets funksjonsdyktighet som nasjonal, regional og lokal kulturarena.

Den økonomiske investeringsrammen er fast. Dersom en ser at rammen kan bli overskredet, skal prosjektet reduseres. Investeringene skal gjennomføres i løpet av en to års periode.

F: Finansieringsplan – manglende fullfinansiering av statens andel.

Investering:

Statlig deltakelse	kr. 78,2 mill.
Kommunal deltakelse	kr. 63,0 mill.
Fylkeskommunal deltakelse	kr. 63,0 mill.
Leietakerinnskudd fra Grieghallen AS	kr. 30,4 mill.
Samlet prosjektkostnad	kr. 234,6 mill.

Staten ved Kulturdepartementet har i brev til Grieghallen AS av 16.1.2013 gitt tilsagn om årlig økning i husleiestøtte på 4,2 mill. kr. Beløpet dekker forventede renteutgifter, men bare deler av de årlige avdragene. Disse utgjør kr 5,2 mill. årlig.

Grieghallen AS har ved brev av 24.1.13 opplyst Kulturdepartementet om de faktiske kostnader ved et lån på kr 78,2 mill. Disse kostnader er også tatt med i Bergen Filharmoniske Orkester, Festspillene i Bergen og Bergen Nasjonale Opera sine søknader om ekstraordinær statlig husleiestøtte for 2014 og 2015.

Også fra deltakerne i Grieghallen IKS vil det bli arbeidet for at det årlige statstilskuddet til kulturinstitusjonene økes slik at disse settes i stand til å betale stor nok husleie til å betjene kapitalutgiftene på statens andel av renter og avdrag.

Lånebehovet for Grieghallen IKS er beregnet slik:

Sum av statlig, fylkeskommunal og kommunal deltakelse jf. forrige tabell:	kr 204,2 mill.
Lånefinansiering av deler av Grieghallens AS egenfinansiering:	kr 15,4 mill.
Differanse mellom kjøpesum og gjeld som overdras: (kr 71-55) mill.	kr 16,0 mill.
<u>Dokumentavgift: (2,5 % av kr 71 mill.)</u>	<u>kr 1,8 mill.</u>
Sum	kr 237,4 mill.

I tillegg overdras kr 55 mill. i eksisterende pantegjeld.

Renteutgifter

Hordaland fylkeskommune og Bergen kommune kan i dag ta opp lån til 2,5-3 % lavere rente enn tilbudet fra bankkonsortiet til Grieghallen AS. Størrelsen på besparelsen er avhengig av hvor stor refinansieringsrisiko en påtar seg. Det legges til grunn at et interkommunalt selskap oppnår samme lånevilkår som deltakerne. Rentebesparelse det første året utgjør vel 6 mill. kr basert på lån med flytende rente

Lånets løpetid

Forskrift om lån og lånevilkår mv. for interkommunale selskaper har en bestemmelse om at løpetiden på lån til kapitalformål kan ikke være lenger enn det som er forsvarlig ut fra låneobjektets levetid. Økonomisk levetid vurderes etter reglene i § 8 forskrift om årsregnskap og årsberetning for kommuner - og fylkeskommuner. Ut fra dette regelverket og detaljert oversikt over de planlagte investeringene slik de forelå pr 2011, er lånets løpetid beregnet til 16 år. Lånet avdras som serielån, jf. forskrift om lån og lånevilkår mv. for interkommunale selskaper § 2.

Fremdriftsplan

Utført pr april 2013:	17,0 mill.
Planlagt utført i resten av 2013:	100,0 mill. (kontraheres innen utgangen av april 2013)
<u>Planlagt utført i 2014:</u>	<u>117,6 mill.</u>
Sum	234,6 mill.

G: Gjennomførte større investeringer og offentlige bidrag til investeringer eller drift.

Da Grieghallen sto ferdig i 1978, hadde den kostet kr 94 mill. Av dette var statens bidrag kr 9 mill. I tillegg stilte staten garanti for lån kr 10 mill. Kommunens bidrag var kr 12 mill. samt kommunal garanti for lån.

Ombyggingen av Peer Gynt delen kostet kr 72,5 mill. da den sto ferdig i 1996. Av dette bidro staten med kr 18 mill., Hordaland fylkeskommune med kr 20 mill., Bergen kommune med kr 20 mill. mens resten ble finansiert ved egenkapital.

Bergen kommune stilte i tillegg garanti for lån kr 60 mill. Lånet ble brukt til refinansiering (kr 37 mill.), til Grieghallen AS sin egenfinansiering av kultur- og kongressenteret (kr 14,5 mill.), og til øvrig opplåning (kr 8,5 mill.). Restgjeld er kr 52 mill. pr 31.12.12.

Selskapets økonomi var vanskelig på 1990 tallet, og driften gikk med underskudd. Etter at Peer Gynt delen av bygget ble fullført i 1996, deltok kommunen i aksjeemisjon (kr 7 mill.) og ved å gi kr 8 mill. i ansvarlig lån. Lånet ble tilbakebetalt i 1999.

H: Virksomheten i Grieghallen.

Som tidligere nevnt beskriver aksjonæravtalen hallens primære formål som fylkets sentrale kulturbygg og tilholdssted for Bergen Filharmoniske Orkester og Festspillene i Bergen. I tillegg er Bergen Nasjonale Opera lokalisert i Grieghallen. Avtalen fastsetter dessuten at andre arrangementer, herunder kulturarrangementer, konferansevirksomhet og annen utleie, skal tilpasses virksomheten i orkesteret og Festspillene.

For å få en forsvarlig økonomi og for å oppfylle målet om at Grieghallen skal kunne oppfylle rollen som byens sentrale kultur- og konferansesenter, er det nødvendig med utleie utover de behov som Festspillene i Bergen, Bergen Nasjonale Opera og Bergen Filharmoniske Orkester har. Grieghallen AS har ingen arrangementer i egen regi.

Året 2010 ble et rekordår for byens storstue, noe både publikumstallet og arrangementsoversikter viser. Totalt var det 373.744 publikummere fordelt på 479 arrangement i Grieghallen. Av disse var 258 kulturarrangement, mens de resterende 221 arrangementene fordelte seg på konferanser, møter, sosiale hendelser og utstillinger. Aktiviteten økte ytterligere i 2011 og 2012. Periodevis har byggets kapasitet vært helt utnyttet.

Regnskapet til Grieghallen AS viser med all tydelighet at selskapet ikke drives kommersielt til tross for at det også har andre inntekter enn husleie knyttet til kulturvirksomhet. Fra starten av i 1971 har driften vært basert på at disse leieinntektene brukes til subsidiering av kulturvirksomhet. Regnskapet viser at det er tjent opp lite eller ingen kapital selv etter drift i 40 år. Årlig kapitalslit basert på kostnadene ved å gjenanskaffe utstyr, er langt høyere enn de regnskapsførte avskrivningene. I følge regnskapsreglene baseres avskrivninger på det utstyret kostet den gangen det ble kjøpt. Regnskapet tar dermed verken hensyn til prisstigning eller teknologisk framgang på utstyr i årene før det gjenanskaffes.

Selv etter lave avdragsbetalinger er kontantstrømmen fra driften så lav til at selskapet selv ikke kan finansiere større investeringer. Denne situasjonen er varig, i samsvar med selskapets aksjonæravtale, og gjelder også den forestående fornyelsen av Grieghallen. Offentlige og private investeringsbidrag har vært, - og er - nødvendige for å kunne sikre virksomheten i Grieghallen.

Det er opplyst at driftsfinansierte investeringer i perioden 2000-2010 har i gjennomsnitt utgjort kr. 5,7 mill. hvert år. Investeringer og vedlikeholdsutgifter har vært samlet sett vært langt lavere enn gjenanskaffelsesbehovet. Dette er som nevnt på kr 234,6 mill. nå.

Hvis driftsinntektene i Grieghallen skulle finansiert det løpende kapitalslitet, ville leieprisene blitt så høye at kulturtilbudet ville stoppe opp. Grieghallen kunne ikke oppfylt sin samfunnsmessige oppgave som byens kulturelle storstue. Grunnlagsinvesteringene blir derfor et offentlig ansvar. Tilsvarende gjelder for andre kulturbygg i Norge og Europa.

I: Rullering av kulturarenaplan 2006 – 2016.

Bystyret behandlet saken Rullering av kulturarenaplan 2006 - 2016 i møtet 24.01.11 sak 13-11. Oppgraderingen av Grieghallen har fått laveste prioritet blant de byomfattende tiltakene i planen.

J: Dagens organisasjonsformer knyttet til virksomheten i noen større kulturbygg i Norge.

Tabellen viser hvordan noen større kulturbygg er organisert.

Kulturbygg/virksomhet	Organisasjonsform	Eier(e)/aksjonær(er)
Grieghallen	aksjeselskap	DNS, Harmonien, Festspillene og Bergen kommune
Olavshallen	aksjeselskap	Trondheim kommune
Oslo konserthus	aksjeselskap	Oslo kommune
Stavanger konserthus IKS	interkomm. selskap	Stavanger kommune og Rogaland fylkeskommune
Ibsenhuset	aksjeselskap	Skien kommune
Kulturkvartalet	kommunalt foretak	Bodø kommune
Den norske Opera & Ballett	aksjeselskap	Den norske Stat
Kulturhuset	resultatenhet	Tromsø kommune

Det fremgår av tabellen at Grieghallen AS har annen eierstruktur enn de andre. Selskapet er et aksjeselskap med flere aksjonærer, men verken selskapet eller noen av aksjonærene har til formål å drive næringsvirksomhet.

K: Eksempler på finansiering av andre større kulturbygg i Norge.

Kommunens og fylkeskommunens økonomiske medvirkning til Grieghallen må sies å ha vært moderat sett i forhold til tilsvarende prosjekter i Trondheim og Oslo. Ved byggingen av Olavshallen i 1989 utgjorde Trondheim kommunes bidrag kr 190 mill. av en samlet byggekostnad på kr 270 mill. Tilsvarende beløp for Oslo konserthus, som ble ferdigstilt i 1977, var henholdsvis kr. 193 mill. og kr 235 mill. Dette er en brøkdel av byggekostnadene for nye kulturhus. Det nye kulturhuset i Kristiansand ble åpnet for vel ett år siden. Fra Kristiansand kommune har vi mottatt finansieringsplan:

"Kilden Teater- og Konserthus for Sørlandet er på 16 500 kvadratmeter og inneholder 4 publikumssaler med til sammen 2.277 seter. Bygget er finansiert slik (2011-kr):

<i>Staten</i>	<i>408 mill kr</i>
<i>Kristiansand kommune</i>	<i>459 mill kr</i>
<i>Stiftelsen for store kulturanlegg i Kristiansand</i>	<i>288 mill kr</i>
<i>Vest-Agder fylkeskommune</i>	<i>95 mill kr</i>
<i>Salg av parkeringshus</i>	<i>88 mill kr</i>
<i>Eksterne sponsorer</i>	<i>43 mill kr</i>
<i>Mva.-refusjon</i>	<i>290 mill kr</i>
<i>Finansinntekter</i>	<i>1 mill kr</i>
<i>SUM</i>	<i>1 672 mill kr</i>

Vedtatt kostnadsramme i 2011-kroner er 1 682 mill. kr, men ansvaret for løst utstyr til 10 mill. kr er overført fra byggeprosjektet til driftsselskapet. Kristiansand kommune er ansvarlig for likviditeten i prosjektet, og må derfor i tillegg betjene selskapets lån på 317 mill. kr som er nødvendig for å forskuttere det statlige bidraget som blir utbetalt i rater fram til 2015."

Det nye konserthuset i Stavanger ble åpnet i fjor høst. Det er finansiert slik:

• Stavanger kommune	600 mill. kroner
• Rogaland fylkeskommune	75 mill. kroner
• Staten	250 mill. kroner
• Mva-kompensasjon	180 mill. kroner
• <u>Private midler</u>	<u>120 mill. kroner</u>
Sum	1.225 mill kroner

