



Protokollsutdrag

| | |
|----------------------|---------------------------|
| Sammanträdestid | 2022-09-07 kl 13:00-13:20 |
| Plats | Sessionssalen, stadshuset |
| Utses att justera | Håkan Fäldt |
| Justeringen | 2022-09-14 |
| Protokollet omfattar | §315 |

| | | | |
|----------------------|-------------|------------------------------------|-------|
| Underskrifter | Sekreterare | Julia Campbell | |
| | Ordförande | Katrin Stjernfeldt Jammeh | |
| | Justerande | Håkan Fäldt | |

Beslutande ledamöter

Katrin Stjernfeldt Jammeh (S) (Ordförande)
Roko Kursar (L) (1:e vice ordförande)
Andréas Schönström (S)
Mubarik Mohamed Abdirahman (S)
Emma-Lina Johansson (V)
Håkan Fäldt (M)
John Roslund (M)
Anton Sauer (C)
Magnus Olsson (SD)
Anders Olin (SD)
Anders Rubin (S) ersätter Rose-Marie Carlsson (S)
Janne Grönholm (MP) ersätter Stefana Hoti (MP)
John Eklöf (M) ersätter Helena Nanne (M) (2:e vice ordförande)

Ej tjänstgörande ersättare

Nils Anders Nilsson (S)
Sanna Axelsson (S)
Sara Wettergren (L)
Anders Skans (V)
Tony Rahm (M)
Josefin Anselmsson Borg (M)
Martin Molin (C)
Nima Gholam Ali Pour (SD)
Rickard Åhman Persson (SD)

Övriga närvarande

Carina Nilsson (S) (Kommunfullmäktiges ordförande)
Simon Chrisander (L) (Kommunalråd)
Andreas Norbrant (Stadsdirektör)
Tomas Barring (Chefsjurist)
Julia Campbell (Sekreterare)
Jonas Rosenkvist (Avdelningschef)
Anna Westerling (Ekonomidirektör)
Nicklas Sjöqvist (Presschef)
Ann Andersson (Budgetchef)
Mats Holmström (Kommunikationsdirektör)
Magdalena Bondeson (Sektionschef)
Martin Ljungberg (Nämndsekreterare)
Pia Martinsson (Registrator)

§ 315 Äskande om bidragshöjning för ombyggnad av Malmö Live Konserthus AB:s foajéer
STK-2022-579

Sammanfattning

Styrelsen i Malmö Live Konserthus AB har inkommit med en anhållan om att nyttja villkorat aktieägartillskott om 10,6 mnkr för inventarier, café med mera och äskande om en årlig bidragshöjning om 1,6 mnkr för hyreshöjning till följd av ombyggnad av Malmö Lives foajéer. För investeringen kommer servicenämnden besluta om ombyggnaden inom fastigheten som beräknas preliminärt uppgå till 13,4 mnkr. Den beräknade tiden för ombyggnaden av Malmö Lives foajéer beräknas pågå under hösten 2022 till och med september 2023. Styrelsen för Malmö Stadshus AB har godkänt nyttjandet av aktieägartillskott om 10,6 mnkr under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar om bidrag för den årliga hyreshöjningen om maximalt 1,8 mnkr för ombyggnaden av foajéerna motsvarande en avvikelse om 10 procent på grund av det osäkra marknadsläget.

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar

1. Kommunstyrelsen avslår anhållan från Malmö Live Konserthus AB om att nyttja villkorat aktieägartillskott om 10,6 mnkr för inventarier, café med mera samt äskande om en årlig bidragshöjning om 1,6 mnkr för hyreshöjning till följd av ombyggnad av Malmö Lives foajéer.

Beslutsgång

Katrin Stjernfeldt Jammeh (S) yrkar bifall till kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag till beslut.

Håkan Fäldt (M) yrkar avslag med motivering att det är rimligt att Malmö Live Konserthus AB driver sin verksamhet så att medel skapas inom Malmö Live Konserthus AB för de investeringar som Malmö Live Konserthus AB vill prioritera.

Anton Sauer (C), Emma-Lina Johansson (V) och Magnus Olsson (SD) instämmer i Håkan Fäldts (M) yrkande om avslag.

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att kommunstyrelsen beslutar att avslå inkommen anhållan om att nyttja villkorat aktieägartillskott samt äskande om årlig bidragshöjning.

Reservationer och särskilda yttranden

Katrin Stjernfeldt Jammeh (S), Andreas Schönström (S), Anders Rubin (S), Mubarik Mohamed Abdirahman (S) och Roko Kursar (L) reserverar sig mot beslutet och avser lämna in en gemensam skriftlig reservation, bilaga 12.

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut KSAU 220829 §473
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 220829 Äskande om bidragshöjning för ombyggnad av Malmö Live Konserthus AB:s foajéer

- Malmö Live styrelse Ombyggnad av foajeerna
- Bilaga 1 Samverkansavtal mellan Sverigeråd i Malmö AB och Malmö Live Konserthus AB - kopia
- Bilaga 2 Staden Malmö Live Konserthus AB och Hotelltornet - kopia
- Bilaga 3 Tilläggsavtal ytor ritning - kopia
- Bilaga 4 Tilläggsavtal om ändringar till samverkansavtalet - kopia
- Malmo-Live-styrelseprotokoll-2-den-24-mars-2022_signerat



RESERVATION

Kommunstyrelsen 2022-09-07

Ärende 18. Äskande om bidragshöjning för ombyggnad av Malmö Live Konserthus AB:s foajéer

Vi reserverar oss till förmån för beslutet i Kommunstyrelsens arbetsutskott 22-08-29 som låg till underlag för beslut i Kommunstyrelsen.

Förslaget var att Kommunfullmäktige skulle bevilja Malmö Live Konserthus AB bidrag för årlig hyreshöjning om maximalt 1,8 mnkr för ombyggnaden av foajéerna på Malmö live konserthus från och med 2023 och att detta inarbetas i budget 2023 för Malmö stad, samt att Kommunfullmäktige skulle anmoda Malmö Live Konserthus AB att tillse att verksamhetsutökningen genom ombyggnaden av Malmö Live konserthus foajéer medför ökade intäkter för bolaget.

Vi beklagar att Kommunstyrelsen avlog förslaget till beslut efter att ärendet passerat både Stadshus AB och Kommunstyrelsens arbetsutskott (KSAU) utan några invändningar. Styrelsen för bolaget har inkommit med detta äskande utifrån verksamhetens behov baserat på ett gediget underlag och utvärdering. Byggnaden har i dag tillgängliga entréer och blindstråk och tillgängligheten skulle förbättras ytterligare med detta förslag genom att bland annat barnpedagogiken flyttas ner från fjärde till första våningen.

Risken med Kommunstyrelsens beslut är nu ytterligare förseningar och en negativ påverkan på verksamheten när planeringen för så väl Malmö Live som Clarion påverkas, liksom hantering av kommande hyror för bolaget.

Malmö 2022-09-07

Katrin Stjernfeldt Jammeh (S) Roko Kursar (L)



Datum
2022-08-24
Vår referens
Jan Haak
Strateg
Jan.Haak@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Äskande om bidragshöjning för ombyggnad av Malmö Live Konserthus AB:s foajéer STK-2022-579

Sammanfattning

Styrelsen i Malmö Live Konserthus AB har inkommit med en anhållan om att nyttja villkorat aktieägartillskott om 10,6 mnkr för inventarier, café med mera och äskande om en årlig bidragshöjning om 1,6 mnkr för hyreshöjning till följd av ombyggnad av Malmö Lives foajéer. För investeringen kommer servicenämnden besluta om ombyggnaden inom fastigheten som beräknas preliminärt uppgå till 13,4 mnkr. Den beräknade tiden för ombyggnaden av Malmö Lives foajéer beräknas pågå under hösten 2022 till och med september 2023. Styrelsen för Malmö Stadshus AB har godkänt nyttjandet av aktieägartillskott om 10,6 mnkr under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar om bidrag för den årliga hyreshöjningen om maximalt 1,8 mnkr för ombyggnaden av foajéerna motsvarande en avvikelse om 10 procent på grund av det osäkra marknadsläget.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige beviljar Malmö Live Konserthus AB bidrag för årlig hyreshöjning om maximalt 1,8 mnkr för ombyggnaden av foajéerna på Malmö live konserthus från och med 2023 och att detta inarbetas i budget 2023 för Malmö stad.
2. Kommunfullmäktige anmodar Malmö Live Konserthus AB att tillse att verksamhetsutökningen genom ombyggnaden av Malmö Live konserthus foajéer medför ökade intäkter för bolaget.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse KSAU 220829 Äskande om bidragshöjning för ombyggnad av Malmö Live Konserthus AB:s foajéer

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2022-08-29

Kommunstyrelsen 2022-09-07

Kommunfullmäktige 2022-09-29

Beslutet skickas till

Malmö Live Konserthus AB

Service-nämnden

Ärendet

Den 30 januari 2015 tecknade Malmö Live Konserthus AB och Nordic Choice hotels (Sverigeråd i Malmö AB) ett samverkansavtal som reglerar hur gemensamma ytor – common areas - ska används av nyttjanderättshavarna (**Bilaga 1. Samverkansavtal mellan Sverigeråd i Malmö AB och Malmö Live Konserthus AB**). Avtalet hanterar frågor om inredning, samordning av större evenemang, servering av mat och dryck samt ansvar för driftsåtgärder och driftskostnader. Enligt avtalet har Nordic Choice hotels ensamrätt på försäljning av mat och dryck inom anläggningen.

Malmö Live Konserthus AB har tagit fram ett förslag om att bedriva caféverksamhet inom ytor som utgör de gemensamma ytorna - common areas. I ett tilläggsavtal har Staden genom service-nämnden och Hotelltornet (fastighetsägarna) tecknat ett tilläggsavtal (2022-07-05). Den yta som markerats med blått ska nyttjas exklusivt av Malmö Live Konserthus AB och omfattas inte av common areas. Den yta som markerats med svart ska nyttjas exklusivt av Hotelltornet och omfattas inte av common areas. Hotelltornet äger rätt att vidareupplåta denna nyttjanderätt till Nordic Choice hotels (**Bilaga 2. Tilläggsavtal mellan staden, Malmö Live Konserthus AB och Hotelltornet. Bilaga 3. Tilläggsavtal ytor ritning**).

Den 29 juni 2022 tecknade Malmö Live Konserthus AB och Nordic Choice hotels en överenskommelse av ändringar i samverkansavtalet, se bilaga 3 och att Malmö Live Konserthus AB äger bl.a. rättigheter att sälja mat och dryck i enlighet med de förutsättningar som anges i avtalet (**Bilaga 4. Tilläggsavtal om ändringar i samverkansavtalet**)

Ärendeprocessen

År 2020 genomförde Holster Green på uppdrag av styrelsen för Malmö Live Konserthus AB en utvärdering av Malmö Live som mötesplats och informationsbärare ur besökarens perspektiv. Resultatet av konsultens utvärdering pekade på utmaningar vad gällde avsaknad av café, svårigheter för besökare att orientera sig i byggnaden och oklara identiteter mellan Malmö Live Konserthus AB och Nordic Choice Hotel. Under 2021 beslutade därför Malmö Live Konserthus AB:s styrelse att genomlysna sin verksamhet, lokaler och samarbete för att stärka Malmö Live Konserthus AB:s foajéer. Den 24 september 2021 beslutade styrelsen att utreda och ta fram förslag på förbättringar. Nedan anges förslag på förbättringsområden som presenterats för Malmö Lives styrelse.

Övergripande förslag

- Kanalscenen blir Malmö Live Konserthus centrala entré och mötesplats,
- Skapa plats för barnen och pedagogerna,
- Förtydliga vad Malmö Live Konserthus shopyta ska användas till liksom Kubenfoajén, Servicecentrat och Living room,
- Övriga foajéutrymmen ska användas på likande sätt som tidigare samt att
- Ta fram förslag på budget för ombyggnaden.

1. Pedagogisk verkstad

- Pedagogisk verkstad byggs.
- Skolklasser, familjer, barn kan i det närmaste dagligen ta del av musikpedagogik.
- Barnpedagogernas kontor flyttas ner från plan 4 till plan 1.

2. Ökat innehåll kanalscenen
 - Musik- och kulturidentitet flera dagar i veckan.
 - Möjlighet för föreningar och det fria kulturlivet att använda Malmö Live.
3. Café och servicecentra
 - Café byggs om för större kapacitet och öppnas i egen regi.
 - Servicecentret för Malmö Live Konserthus flyttas och får samma disk som caféet.
 - Caféet är öppet varje dag och blir en ”driver” dvs en magnet.
 - Kapacitet för hantering av pausservering på konserter.
4. Förstärkt huvudentré
 - Entrén och platsen utanför förstärks och får mer liv.
 - Entrén ljussätts. Sittplatser och grönska under taket förlänger rummet.

Risakanalys

Bolaget har genomfört en riskanalys. Konsekvenser, åtgärder och ansvariga har identifierats. Eventuella risker som kan medföra kostnader utöver det som äskas i föreliggande ärende finansieras inom bolagets ordinarie budget.

Budget

Förslag på utökad budget fördelar sig enligt nedan:

Hyreshöjning byggnation (prel 16/8 2022) 1,6 mnkr

- Debiteras när lokalen är besiktigad och tilläggsavtal mellan servicenämnden och Sverigeråd i Malmö AB tecknats och aktiverats i servicenämndens ekonomisystem.
- Finansiering genom utökad koncernbidrag inom Malmö Stadshus AB

Inventarier Kafé m.m 10, 6 mnkr

- Villkorat aktieägartillskott (avskrivningstid 5 år)

Caféansvarig 0,7 mnkr (Självfinansierad år två, år 2025 genom ökade intäkter)

Ökade kostnader 2,3 mnkr

Ökad investering 10,6 mnkr

Den 24 mars 2022 godkände styrelsen förslag till ombyggnad av Malmö Lives foajéer som underlag till styrelsen för Malmö Stadshus AB (**Bilaga**. Styrelseprotokoll och presentation ombyggnad av foajéerna). I det föreliggande förslaget har man tagit utgångspunkt i stadens vision för kultur och de krav Malmö Live Konserthus AB fastställt på Malmö Live som mötesplats. Mötesplatsen ska kännas levande och inbjudande, ha låg tröskel. Atmosfären ska vara levande och välkomnande och samtidigt inte störa övriga husets verksamheter. En tillgänglig huvudentré som är lätt för besökare att hitta ger en tydlig musikalisk och kulturell identitet. Det ska vara lätt och enkelt att presentera konserter, plug & play, spellistor som inte stör andra evenemang. Mötesplatsen ska vara multifunktionell. Besökaren ska kunna njuta av musik och kaffe, träffas. Låta barnen leka, ha möten, reflektera, arbeta. Mötesplatsen ska ha bra värdskap och service. Biljettkassa och café ger generösare öppettider. Värdskapet stärks med konserthusvärd.

Därefter har erforderliga avtal tecknats med berörda parter för att möjliggöra verksamhetsutök-

ningen för Malmö Live. Se bilagorna 2-4.

Malmö Live Konserthus AB har genom styrelsen för Malmö stadshus AB erhållit villkorat aktieägartillskott om 7,0 mnkr år 2014 och 10,0 mnkr år 2016. Aktieägartillskotten är villkorade för att användas till för att öka intäkterna och minska kostnaderna. Bolaget har inte tidigare nyttjat villkorade aktieägartillskott. Malmö Live Konserthus AB har inkommit med äskande till styrelsen för Malmö Stadshus AB om att få nyttja villkorat aktieägartillskott om 10,6 mnkr under åren 2023-2027. Det villkorade aktieägartillskottet ska enligt bolaget användas för att finansiera inventarier, kafé med mera.

Malmö Live Konserthus AB äskar om bidragshöjning av koncernbidraget avseende den hyreshöjning ombyggnaden av foajéerna medför preliminärt om 1,6 mnkr per år from år 2023.

Stadskontorets bedömning

Malmö Live Konserthus AB erhåller årligen driftsbidrag från Malmö stad. För år 2022 uppgår driftsbidraget till 82 223 mnkr. Uppräkning av driftsbidraget följer gällande kulturavtal med Region Skåne. I samband med bokslutet återbetalar Malmö Live Konserthus AB under året erhållna driftsbidrag till Malmö stad för att i stället erhålla motsvarande koncernbidrag från Malmö Stadshus AB. Det erhållna driftsbidraget belastar således inte Malmö stad utan finansieras med koncernbidrag inom ramen för Malmö Stadshus AB.

Stadskontoret har i ärende MSH-2022-41 föreslagit för styrelsen för Malmö stadshus AB att bevilja nyttjandet av det villkorade aktieägartillskottet i enlighet med vad som redovisats i ärendet under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar om bidrag för den årliga hyreshöjningen om maximalt 1,8 mnkr för ombyggnaden av foajéerna.

Mot bakgrund av det osäkra marknadsläget föreslår stadskontoret kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige godkänna Malmö Live Konserthus AB:s hemställan om bidragshöjning för ombyggnaden av foajéerna om årlig hyreshöjning om maximalt 1,8 mnkr per år i tio år (kalkylränta, 4 procent), en avvikelse om 10 procent och att ombyggnaden av foajéerna inarbetas i underlaget till budget år 2023.

Bolagets egna kapital uppgick per den 31 december 2021 till 24,2 mnkr, varav fritt eget kapital uppgick till 19 mnkr. Bolagets aktiekapital uppgår till 5 mnkr. Bolaget har inte tidigare nyttjat villkorade aktieägartillskott. Preliminär prognos för år 2022 beräknas till 6,1 mnkr sämre än budgeterat. Prognosen är justerad mot bokslutsdispositioner, vilket betyder att resultatprognosen ligger i linje med budget och motsvarar ett nollresultat. Aktiekapitalet påverkas inte av att villkorat aktieägartillskott om 10,6 mnkr utnyttjas under åren 2023 - 2027. Finansieringen av investeringen om 10,6 mnkr görs via egna likvida medel. Stadskontoret föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige att Malmö Live Konserthus AB tillser att ombyggnaden av foajéerna medför ökade intäkter för bolaget.

Ansvariga

Anna Westerling Ekonomidirektör

Magdalena Bondeson Sektionschef

Andreas Norbrant Stadsdirektör