



Notat - Notat om Randers Idrætshallers økonomi - til budget 2025-28

Sagsnavn: Randers Idrætshallers økonomi - budget 2024/25 -2027/28

Sagsnummer: 04.04.00-Ø00-2-24

Skrevet af: Per Adelhart Christensen

E-mail: per.adelhart.christensen@randers.dk

Forvaltning: Sundhed, kultur og omsorg

Dato: 19-08-2024

Sendes til: Byrådet (som en del af budgetmaterialet 2025-2028)

På byrådsmøde den 18. december 2023 besluttede Byrådet at give et ekstraordinært tilskud til Randers Idrætshaller til dækning af driftskritisk vedligehold og til ekstraordinære omkostninger ved byggesagen.

Byrådet besluttede også, at der frem mod budgetlægningen for 2025-2028 igangsættes og gennemføres et analysearbejde, der skal afdække og kvalificere forudsætningerne for en fremtidig bæredygtig drift af Randers Idrætshaller.

Forud for byrådets behandling havde forvaltningen anmodet BDO om en analyse af Randers Idrætshallers økonomi. Denne rapport danner således en del af grundlaget for nærværende notat, hvor de forhold og anbefalinger, som BDO kom med, adresseres.

Analysen er udarbejdet af en arbejdsgruppe bestående af fritids- og kulturchef Claus Engstrup (formand), sekretariatschef Per Adelhart Christensen, direktør Randers Idrætshaller Morten Arnesen, økonomichef i Arena Randers Jesper Jul Nielsen og chefkonsulent Nikolai Kaad.

Baggrund.

Bestyrelsen for Randers Idrætshaller henvendte sig til forvaltningen i sommeren 2023 omkring de økonomiske udfordringer Randers Idrætshaller har. Bestyrelsen vurderede, at udfordringerne skyldes:

- ekstraordinære omkostninger til afslutning af byggesag.
- stort efterslæb på vedligehold, hvor tag og ventilationsanlæg på Arena 2 er den største enkeltstående sag.
- årlige låneudgifter til den nye hal/arena belaster årligt økonomien med 3,5 mio. kr., der ikke ydes tilskud til, idet der var tale om yderligere lån som blev optaget i forbindelse med byggeriet ud over de lån, som gives tilskud til.

Finansieringsplanen for Arena Randers forudsatte en kraftig vækst i kommercielle indtægter, som bestyrelsen ikke vurderer vil kunne skabes på den korte bane. Det medfører, at Randers Idrætshaller må se frem til underskud i de kommende år og store udfordringer med likviditeten. På den baggrund ønskede bestyrelsen sammen med Randers Kommune at få revurderet grundlaget for Randers Idrætshaller.

Byggesagen vedrørende Arena Randers er nu afsluttet, og Arenaen har bl.a. fået nye tribuner og nyt gulv. Ved X-faktor-finalen i 2024 har Arenaen vist, at det er en meget god og funktionsdygtig Arena, nu hvor fejl og mangler er ved at være rettet.

I samme periode har Randers Idrætshaller måttet lukke Dronningborghallen på grund af sammenstyrtningsfare.

Bestyrelsen valgte i 2023 at styrke økonomistyringen i forhold til at kunne redegøre særskilt for henholdsvis de kommercielle aktiviteter og de idrætslige aktiviteter, som Randers Idrætshaller modtager tilskud fra Randers Kommune til.

Konkurrencestyrelsen har forespurgt Randers Kommune om der har været ydet konkurrenceforvridende støtte til Randers idrætshaller. På baggrund af Randers Kommunes besvarelse har man ikke fundet grundlag for at gå videre med sagen, men indskærpet at der skal være fokus på, at der ikke anvendes kommunale midler til kommercielle aktiviteter.

Konklusion

Konklusionen er at Randers Idrætshaller:

- har en driftsmæssig udfordring på ca. 4,1 mio. kr. i regnskabsåret 2023/24 og mellem 2,4 og 4,3 mio. kr. årligt i de kommende 4 år ud fra de lagte flerårsbudgetter, primært begrundet i låneydelser på 3,5 mio. kr. i forbindelse med byggeriet af Arena 1. Beløbene er størst i de første år, idet der er forventet en stigende indtægt især fra den kommercielle drift i de kommende år
- over de kommende 4 år har et likviditetsbehov på samlet 17,5 mio. kr.
- har haft et længerevarende vedligeholdelseefterslæb som over de kommende 10 år beløber sig til ca. 15 mio. kr.
- har behov for total udskiftning af taget på arena 2, hvilket er estimeret til ca. 44 mio. kr., dog udføres en akutreparation, der udskyder den totale udskiftning i op til 5 år/2029.

Årsagsforklaringer til den nuværende situation

De tre væsentligste årsager til den nuværende situation er:

- At man skal forrente lån for 65 mio. kr. til den nye Arena gennem et løft i de kommercielle indtægter, hvilket har vist sig at være urealistisk.
- Et stort efterslæb på vedligehold.
- Lukning af Dronningborghallen.

På grund af byggesagen og genåbning efter Covid fik den nye bestyrelse og ledelse først i sommeren 2023 et opdateret overblik over den fremtidige drift indeholdende den nye Arena.

Sideløbende med henvendelsen til kommunen gennemførte Randers Idrætshaller bestyrelse en besparelsesrunde, som hvert år reducerede omkostningerne med 1,2 mio. kr. og reducerede antallet af medarbejdere svarende til tre fuldtidsstillinger.

Randers Idrætshaller har selv igangsat tiltag for at imødekomme anbefalingerne fra BDO.

Hvis der ikke findes en løsning, som kan forbedre Randers Idrætshallers samlede økonomi, vil det betyde, at Randers Idrætshaller ikke kan fortsætte driften som for nuværende og en konkurs må forventes.

Såfremt det kommer til en konkurs vil Randers Kommune som minimum skulle indfri kommunegarantier på 35 mio. kr. samt overtage rettigheder og forpligtigelser i forhold til Randers Idrætshaller

Hvis en konkurs skal undgås uden øgede tilskud, vurderer bestyrelsen i Randers Idrætshaller, at der skal foretages en meget kraftig beskæring i aktiviteterne, da der skal skæres minimum 6 mio. kr. i de årlige driftsudgifter.

Hvis underskuddet på idrætsdriften skal findes via besparelser, så vil der skulle skæres så meget i personalet (minimum 12 ud af 19 stillinger) at der ikke er personale til at skabe en kommerciel omsætning. Dermed bortfalder der også nettoindtægter på kommerciel virksomhed på tilsammen 4,4 mio. kr. i overslagsperioden.

Som bruger af hallen vil man i givet fald opleve at der alene åbnes og lukkes, samt at der gøres rent.

- For at reducere vedligehold og energiudgifter vil hal 2 og hal 4, der de ældste og i dårligst forfatning, blive lukket ned. Det medfører, at der bliver færre træningstider til rådighed til fordeling til foreningerne.
- Det betyder igen at antallet af tilskudstimer falder.

En afledt effekt vil også være man mister de sidste 2 års opbyggede kompetencer, og at indsatsen for at modernisere og optimere organisationen i forhold til at skabe den rigtige balance mellem kommercielle aktiviteter og idrætsdrift vil være spildt og tage flere år at opbygge, hvis man skulle ønske det igen.

Hvad bliver ikke løst ved denne model:

- Låneudgifterne på netto 3,5 mio. kr. årligt vil forsat skulle finansieres.
- Bidraget med huslejen fra den kommercielle del til drift af idrætten bortfalder, og det er usikkert om udlejning af loungen/køkkenet kan generere en tilsvarende indtægt.
- Rammerne til eliteidrætten og et indendørs elitemiljø i Randers vil blive kraftigt udfordret af faciliteterne til træning, tilskuer, VIP-rammer og samtidig vil sponsorpotentialet forringes.
- Færre idrætsstævner, turneringer og mesterskaber, da man vil være helt afhængig af om lokale foreninger kan løfte opgaven alene
- Gennemførelsen af planlagte vedligeholdelsesplaner, energioptimeringer og besparelser vil blive udfordret da administrationen er skåret til et absolut minimum. Formålet med byggeriet af arenaen og det at tiltrække nationale begivenheder til Randers, vil ikke længere være muligt. Samtidig forsvinder afledte effekter som overnatning, "dags-turister" samt håndværkere der tilknyttedes til de indlejrede arrangementer.

Konklusion:

Det giver i et besparelsscenario som ovenstående ikke mening at fastholde Randers Idrætshaller som selvejende institution.

Hvis man ønsker at opretholde samme serviceniveau omkring foreningernes træning og kampe som nu, vil driftsomkostningerne ved kommunal drift i det store og hele svare til omkostningerne til idrætsdrift i RIs budgetter.

Og samtidig vil man miste muligheden for at modsvare dele af driftsomkostningerne med kommercielle indtægter og gennem større arrangementer at brande Randers og bidrage med afledt omsætning i byen. Derfor vurderes det ud fra en samlet økonomisk betragtning at være mest fordelagtigt at understøtte Randes Idrætshallers fortsatte drift og udvikling.

Analysens indhold

Der er opsat i alt otte analysepunkter til besvarelse med ambitionen om at skabe fundament for en bæredygtigt fremtidig drift af Randers Idrætshaller:

1) Randers Idrætshallers økonomi.

- Forudsætninger for og vejen mod en daglig drift i balance.
- En vedligeholdelsesplan for det almindelige daglige vedligehold, der holdes inden for Randers Idrætshallers fremtidige driftsbudget.

2) De store vedligeholdelsesposter (bl.a. taget på Arena 2)

- En nærmere vurdering af løsningsmulighederne samt en belysning af omkostningerne for store vedligeholdelsesposter de næste 10 år.

3) Opsamling på BDO-rapportens anbefalinger

4) Fremtidig organisering hvad angår:

- Bestyrelsen og repræsentantskab.
- Driftsform

5) Revision og vurdering af Randers Idrætshallers vedtægter.

6) En analyse med tilhørende vurdering af den økonomiske og virkemæssige balance mellem idrætsaktiviteter og eventaktiviteter.

- Randers Idrætshallers §2 formål overfor de økonomiske perspektiver i eventaktiviteter.

7) Afklaring af cateringsspørgsmålet

- Konkurrencestyrelsen
- Forsætte eller slutte catering
- Økonomi

8) Oprids af forskellige scenarier for Randers Idrætshaller.

- Pengeinstitutter
- Kommunale lån

En central del af BDO-rapportens anbefalinger beror på en analyse af Randers Idrætshallers budgetter for overslagsårene 2023 til 2027:

- BDO vurderer at lønomkostninger til salg og markedsføringsomkostninger er for lave i forhold til at skulle nå den ønskede omsætningsvækst på kommercielle indtægter.
- BDO bemærker at den største usikkerhed i overslagsbudgetterne vedrører de kommercielle aktiviteter, og man har ikke set en gennemarbejdet strategi og organisationsplan, som i tilstrækkeligt omfang sandsynliggør den ønskede vækst. Det er de kommercielle indtægter, som udgør den største usikkerhed i økonomien fordi ganske få store arrangementer kan flytte rigtig meget på årsresultatet – både positivt og negativt.
- BDO vurderer også at vedligeholdelsesudgifterne er sat for lavt, med fare for at der efterfølgende vil komme store omkostninger på grund af manglende løbende vedligehold.

På baggrund af BDO's kommentarer er der lavet nye budgetter for overslagsårene 2024/25 til 2027/28.

Det er bestyrelsens opfattelse, at det tager tid at finde den rette balance mellem idrætslige og kommercielle indtægter efter covid og med en ny Arena. Dette uddybes i afsnit 6.

1) Randers Idrætshallers økonomi

I overensstemmelse med BDO-rapportens anbefalinger bygger denne analyse på en flerårig budgetlægning (4-årig) samt en flerårig oversigt over vedligeholdelsesopgaverne, der knytter sig til Randers Idrætshallers driftsudfordringer.

Bestyrelsen i Randers Idrætshaller har i mødet den 28. maj 2024 vedtaget et nyt budgetforslag for 4 år – og i forhold til de budgetter, som BDO analyserede, er der sket følgende tilpasninger og justeringer:

- Budgetterne er baseret på løbende priser.
- Der er sket en årlig tilpasning af vedligeholdelsesbudgettet fra 1,95 mio. kr. til 2,85 mio. kr. svarende til ca. 900.000 kr., som tager delvist højde for efterslæbet i vedligeholdelsesopgaverne, og hæver beløbet til løbende vedligehold som BDO har anbefalet. Det kan medfinansiere de større vedligeholdelsesopgaver, der bl.a. er fundet i Stokvads analyser af bygningsmasserne. De kommercielle budgetter er revurderet, og tager udgangspunkt i forventet resultat for 2023/24. Der er indregnet en løbende stigning på 7-10% årligt. Med dette mener Randers Idrætshallers bestyrelse at tage højde for den usikkerhed, som BDO har påpeget.
- Ibrugtagning af den nye Dronningborghal er fuldt indregnet i budgetåret 2027/28

Tabel 1 Samlet*	ÅR 2023/24	ÅR 2024/25	ÅR 2025/26	ÅR 2026/27	ÅR 2027/28
	SAMLET	SAMLET	SAMLET	SAMLET	SAMLET
INDTÆGTER I ALT	21.204.533	22.294.434	23.324.954	24.552.893	26.331.300
DÆKNINGSBIDRAG	18.351.233	19.945.367	20.942.458	21.925.220	23.515.270
RESULTAT FØR KAPACITETSMK	7.324.495	8.219.552	8.812.798	9.452.996	10.523.602
DRIFTSRESULTAT	-189.922	-946.901	-567.268	-54.670	607.782
NETTOUDGIFTER VEDR. LÅN OG AFSKRIVNINGER	-3.920.277	-3.363.100	-3.215.500	-3.093.900	-3.007.600
RESULTAT	-4.110.199	-4.310.001	-3.782.768	-3.148.570	-2.399.818

*Randers Idrætshallers regnskab og budgetter er bygget op af to forretningsområder; idrætsaktivitet og kommerciel aktivitet, som tilsammen udgør ovenstående samlede økonomi.

Tabel 2 Kommerciel	ÅR 2023/24	ÅR 2024/25	ÅR 2025/26	ÅR 2026/27	ÅR 2027/28
	Kommerciel	Kommerciel	Kommerciel	Kommerciel	Kommerciel
INDTÆGTER I ALT	9.367.591	10.141.780	11.160.875	12.274.860	13.137.979
DÆKNINGSBIDRAG	6.535.291	7.819.493	8.805.722	9.675.077	10.350.396
RESULTAT FØR KAPACITETSOMK	2.145.291	3.073.657	3.624.643	4.290.406	4.858.033
HUSLEJE KOMMERCIEL DRIFT *	-500.000	-592.250	-676.157	-689.680	-703.474
FÆLLESOMKOSTNINGER ANDEL	-1.354.311	-1.332.377	-1.357.645	-1.394.997	-1.429.697
DRIFTSRESULTAT	-946.200	-230.620	183.591	870.334	1.362.759
NETTOUDGIFTER VEDR. LÅN OG AFSKRIVNINGER	-313.140	-317.900	-317.900	-287.900	-287.900
RESULTAT	-1.259.340	-548.520	-134.309	582.434	1.074.859

*Bestyrelsen for RI ønsker at kommercielle aktiviteter bærer alle direkte og indirekte omkostninger relateret hertil – herunder husleje, således det sikres, at der ikke indirekte er støtte til kommercielle aktiviteter. Huslejen for brug af lokaler til kommercielle aktiviteter indgår som indtægt under idræt.

Tabel 3 Idræt	ÅR 2023/24	ÅR 2024/25	ÅR 2025/26	ÅR 2026/27	ÅR 2027/28
	<i>Idræt</i>	<i>Idræt</i>	<i>Idræt</i>	<i>Idræt</i>	<i>Idræt</i>
INDTÆGTER I ALT	11.836.942	12.152.654	12.164.079	12.278.033	13.193.321
DÆKNINGSBIDRAG	11.815.942	12.125.874	12.136.737	12.250.144	13.164.874
RESULTAT FØR KAPACITETSOMK	8.124.942	8.115.470	8.192.114	8.226.629	8.790.888
HUSLEJE KOMMERCIEL DRIFT	500.000	592.250	676.157	689.680	703.474
FÆLLESOMKOSTNINGER ANDEL*	-2.628.956	-2.586.378	-2.635.428	-2.707.936	-2.775.295
DRIFTSRESULTAT	756.278	-716.281	-750.859	-925.004	-754.977
NETTOUDGIFTER VEDR. LÅN OG AFSKRIVNINGER	-3.607.137	-2.923.100	-2.775.500	-2.683.900	-2.597.600
RESULTAT	-2.850.859	-3.639.381	-3.526.359	-3.608.904	-3.352.577

* Revisor har gennemgået ovenstående fordeling af fællesomkostningerne på idræt og kommercielle aktiviteter og finder at det er en retvisende måde at gøre det på – se i øvrigt BDO anbefalinger.

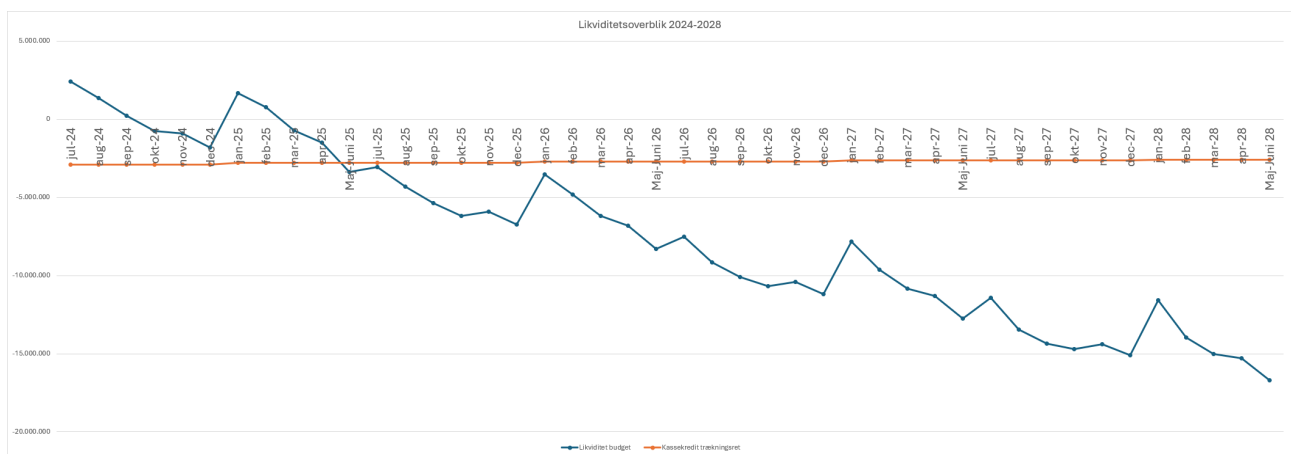
Tabel 4 - Likviditet	ÅR 2023/24	ÅR 2024/25	ÅR 2025/26	ÅR 2026/27	ÅR 2027/28
Driftens netto likviditetspåvirkning	-924.199	-1.124.001	-596.768	7.430	756.182
Indefrysning energi	0	-101.400	-101.400	-101.400	-101.400
Ekstra ordinært tilskud netto*	3.300.000	0	0	0	0
Afrag på gæld	-3.691.500	-3.629.955	-3.682.100	-3.695.100	-3.789.150
Likviditetsbehov årligt	-1.315.699	-4.855.356	-4.380.268	-3.789.070	-3.134.368
Likviditetsbehov årligt	-1.315.699	-6.171.055	-10.551.323	-14.340.393	-17.474.762

* Der er tale om 1,8 mio. kr. i likviditetstilskud og 1,5 mio. kr. for afholdte udgifter i byggesagen

Tabel 5 - Restgæld ultimo	ÅR 2023-24	ÅR 2024-25	ÅR 2025-26	ÅR 2026-27	ÅR 2027-28
Gæld vedr. Arena 1	91.495.680	88.288.232	85.041.909	81.756.239	78.430.747
Øvrige gæld	8.615.580	8.193.068	7.757.262	7.307.744	6.844.082
Restgæld ultimo total	100.111.260	96.481.300	92.799.171	89.063.983	85.274.829

Der forventes et negativt driftsresultat i de første år frem til og med 2025/26, før ydelser på lån og afskrivninger og derefter et driftsoverskud, som stammer fra de øgede kommercielle indtægter og Dronningborghallen. Men driftsoverskuddet er ikke stort nok til at bære de finansielle omkostninger.

Regnskabet belastes i høj grad af udgifterne til renter på lånene og afskrivningerne, som gør, at der i de kommende år vil være et stort likviditetstræk, der stort set svarer til afdragene på lånene.



Den præsenterede 4-årige periode med underskud vil således medføre substantielle likviditetsudfordringer for Randers Idrætshaller på ca. 17,5 mio. kr. i perioden.

I løbet af 2025 vil Randers Idrætshaller med de lagte budgetter ikke kunne imødegå likviditetsudfordringerne. Udfordringerne, som er præsenteret i ovenstående, er delvist forankret i de fortløbende negative resultater. Desuden udfordres det ydermere af et længevarende vedligeholdelsesefterslæb af Randers Idrætshallers bygningsmasse, der på både kort og lang sigt kan udfordre anvendelsen af visse bygninger, der kun delvist kan håndteres i budgetterne ovenfor.

Vedligehold

Samlet er budgettet for vedligehold på 2,95 mio. kr. i 2024/25, bl.a. for at imødekomme BDOs anbefalinger, der skete på baggrund af en gennemført bygningsgennemgang. Det består af løbende vedligehold, som er budgetteret til ca. 2,5-2,6 mio. kr. årligt i overslagsårene (før ny Dronningborghal). Hertil kommer, at der i budgettet er afsat ca. 0,4-0,5 mio. kr. til større opgaver. Se desuden pkt. 2 vedr. større vedligeholdelsesopgaver.

Balance

Som en del af analysen har man afsøgt en række muligheder for at skabe balance i Randers Idrætshallers økonomi.

- Vækst i Randers Idrætshallers kommercielle aktiviteter.
- Et øget kommunalt tilskud.
- Muligheder for ændring i gæld og opnåelse af periode med afdragsfrihed mv.
- Yderligere indtægter/besparelser/optimeringer i driften – herunder øget udlejning af træningslokaler, udlicitering af køkkendrift, at opnå et navnesponsorat.

Med etableringen af Randers Idrætshaller i sin nuværende form¹ var hensigten at kunne tiltrække både idrætslige og andre kulturelle aktiviteter, møder, konferencer og messer til gavn for byen, erhvervslivet og borgerne. Øgede kommercielle indtægter indgår således, som en del af finansieringsgrundlaget, og har dermed også indvirkning på forudsætningerne for en balanceret drift af Randers Idrætshaller. Det konstateres imidlertid, at det på nuværende tidspunkt, blandt andet som følge af den langstrakte byggesag, ikke har været muligt at øge de kommercielle indtægter så markant som det var forudsat i finansieringsplanen for Arena Randers, og som ovenstående fremskrivning vil kræve for at skabe balance.

Desuden må det konstateres at en øget kommercialisering af Randers Idrætshallers kapacitet udfordrer foreningernes aktivitet og medfører aflysninger. For at finde den "rigtige balance" mellem de kommercielle arrangementer og foreningsidrættens aktiviteter er det vigtigt at fokus særligt er på de store overskudsgivende arrangementer, så aflysninger af foreningsidrætten holdes på et acceptabelt niveau.

Låneafvikling og udlicitering/bortforpagtning

Afdragsfrihed på gæld er afsøgt med kreditforeningen. Der kan kun opnås en afdragsfrihed gennem lånomlægning, og i den forbindelse vil en øget kommunegaranti for lånene være nødvendig, og kommunens garanti vil i givet fald stige til det dobbelte af i dag. Der vil potentielt kunne opnås en bidragsattsrabat ved øget kommunegaranti på ca. 0,6 mio. kr. årligt. I Bilag 1.1 er mulighederne nærmere beskrevet.

¹ Arena Randers-komplekset med ny hal 1.

Optimering, flere indtægtskilder og besparelser skal løbende bidrage til en god driftsøkonomi – og arbejdet med at optimere energiudnyttelse, synergier i driftsområderne og rene besparelser gennem forhandling fortsætter i det nye regnskabsår. Der er allerede i budgetterne indregnet mindre besparelser på energi, rengøringsindkøb mv. baseret på opsagte serviceaftaler og optimeringer.

Udlicitering / bortforpagtning af køkkenfunktionen vurderes ikke at være en god løsning for suboptimering, muligheder for øget indtægt eller besparelser. Det vurderes, at udlicitering vil begrænse væksten i de kommercielle indtægter gennem mindre fleksibilitet ift. mulige lejere og ombooking af lokaler for arrangementer. Det vil samtidig begrænse mulige rabataftaler der kan laves for og med idrætten over tid. Anbefaling fra de arenaer og samarbejdspartnere, Randers Idrætshaller har været i dialog med, er ligeledes ikke at bortforpagte.

Anbefaling nr. 1:

Det anbefales at Randers Idrætshaller fortsætter arbejdet med at øge de kommercielle indtægter og optimere driften.

Da årsagen til underskuddet knytter sig til det idrætsmæssige jf. ovenstående opdeling, vil det betyde et behov for at Randers Kommunes tilskud til Randers Idrætshaller øges i de kommende år. Under de nuværende forudsætninger – og såfremt der ikke findes andre indtægtskilder - vil tilskuddet således skulle øges med 4,1 mio. kr. om året foreløbig til og med 2028. Kun ved et tilskud/indtægt i denne størrelsesorden vil der være skabt den nødvendige balance.

Et sådant tilskud vil skabe ro omkring Randers Idrætshaller drift, så ledelse og bestyrelse får mulighed for at udvikle en balanceret sammensætning af idrætslige og kommercielle aktiviteter og arrangementer. Ydermere giver et øget kommunalt tilskud mulighed for sikre den nødvendige vedligeholdelse i perioden, og derved stoppe den vedvarende negative vedligeholdelsesspiral, de er forårsaget af en presset økonomi, og dermed undgå konkurs.

Bilag:

- Bilag 1.1 Notat vedrørende afsøgning af mulighed for afdragsfrihed

2) De store vedligeholdelsesposter

Af bilag 2.1 fremgår oversigt over de store vedligeholdelsesposter vedrørende Randers Idrætshaller bygningsmasse. Randers Idrætshaller består af Arena Randers, Randers Tennishaller, Ulvehøjhallen, Dronningborg idrætsanlæg og fremtidigt driftsansvar for den nye Dronningborghal. Opgørelsen beror på en gennemgang fra ingeniørfirmaet Stokvad, der har gennemgået Randers Idrætshaller bygningsmasse.

Gennemgangen er bestilt og gennemført med henblik på at identificere bygningernes tilstand og klarlægge hvilke vedligeholdelsesopgaver, bygningerne står overfor indenfor de næste ti år. Stokvads gennemgang er suppleret af en vurdering fra Ejendomsservice i Randers Kommune og Arena Randers.

De anslåede udgifter til store vedligeholdelsesopgaver skønnes at beløbe sig til ca. 15 millioner kroner over en tiårig periode. De store vedligeholdelsesopgaver dækker over opgaver på over 100.000 kroner, og som derfor ikke udelukkende kan indeholdes af Randers Idrætshaller almindelige drift. Der skal derfor findes en løsning på finansieringen af disse renoveringsudgifter. Med et vedligeholdelsesbudget på knap 3 mio. kr.

årligt forventes det, at kunne medfinansiere 4-5 mio. kr. over 10 år vedrørende de større vedligeholdelsesopgaver. Af bilag 2.1 fremgår de større vedligeholdelsesposter, som er prioriteret ift. hvilke der skal komme først.

Det længerevarende vedligeholdelseefterslæb på Randers Idrætshallers bygninger giver en vis usikkerhed ift. om oversigten over vedligeholdelsesopgaver er fuldstændigt udtømmende.

De mest akutte opgaver er igangsat med finansiering af Randers Kommune. Hertil kommer Arena Randers' tagkonstruktion på arena 2 (bilag 2.2), der står overfor en akut reparation, hvilket igangsættes inden efteråret 2024.

Der skal der stadig findes en langsigtet løsning i form af udskiftning af taget og det er den tredje model og store model, som er en total udskiftning af taget og beløber sig til 44 mio. kr. excl. moms med 50 år holdbarhed. Beløbet er inkl. rådgivning og uforudsete udgifter.

Anbefaling nr. 2:

Det anbefales, at den akutte vedligeholdelsespost i form af tagreparation på hal 2 igangsættes snarest muligt.

Det anslås at der over de næste ti år vil være vedligeholdelsesopgaver på ca. 15 mio. kr. Randers Idrætshaller vil kunne medfinansiere 4-5 mio. kr., hvis et ekstra tilskud gives jf. anbefaling 1.

I forhold til mankoen på ca. 10 mio. kr. anbefales det, at Randers Idrætshaller følger den prioritering der er i bilag 2.1 og løbende laver en vurdering på de opståede vedligeholdelsesopgaver.

Bilag

- Bilag 2.1 Oversigt over større vedligeholdelsesopgaver
- Bilag 2.2 Oversigt over akutte vedligeholdelsesopgaver (Tag i Hal 2)

3) Opsamling på BDO-rapportens anbefalinger

Som konklusion på BDOs rapport vedrørende Randers Idrætshallers drift og økonomi, der blev fremlagt for byrådet den 18. december, blev der præsenteret i alt 9 anbefalinger, der knytter sig til følgende temaer:

- (i) Den kommercielle drift
- (ii) Vedligeholdelse,
- (iii) Økonomistyring
- (iv) Andet.

Bestyrelsen og ledelsen har arbejdet videre med BDO-rapports anbefalinger. I bilag 3.1 fremgår bestyrelsen og ledelsens handlingsplan for hver af de 9 anbefalinger. Arbejdet med BDOs anbefalinger afspejles desuden af nærværende afrapportering af arbejdsgruppens videre analyse af vejen mod en bæredygtig drift af Randers Idrætshaller.

Randers Idrætshallers bestyrelse og ledelse har implementeret BDO's anbefalinger.

Bilag

- Bilag 3.1 Opsamling på BDO-rapportens anbefalinger.

4) Fremtidig organisering:

Et idrætsanlæg kan enten være kommunalt ejet, være en selvejende institution, ejet af en forening eller privat ejet. I Randers Kommune er skolehallerne samt idrætshallerne i Øster Bjerregrav og Fårup, atletikhallen på Langvang samt den kommende Dronningborghal kommunalt ejede, mens øvrige idrætshaller er selvejende.

Kommunen har forskellige muligheder for at støtte, øve indflydelse og føre tilsyn med faciliteterne afhængig af ejerformen.

Ved et kommunalt ejerskab har kommunen fuld kontrol over anlægget og dets drift, mens en selvejende institution har selvstændig drift og ansvar og får tilskud til fra kommunen i forhold til de opgaver, som løftes for kommunen (at stille faciliteter til rådighed for foreningerne).

Den selvejende driftsform skaber et armslængdeprincip, hvor kommunen tilsikrer, at tilskuddet anvendes korrekt, men i øvrigt ikke har ansvar for den daglige drift. Kommercielle indtægtsgivende events såsom messer og event er ikke muligt i de kommunalt ejede haller.

Randers Idrætshaller er en selvejende institution uden medlemmer, men baseret på et repræsentantskab bestående af brugerne, hvilket giver den juridisk autonomi.

I relation til rapportens pkt. 5 vurderes det, at en ændring af bestyrelsens sammensætning vil være gunstig i forhold til at sikre en god sammensætning af kompetencer til Randers Idrætshallers bestyrelse. Det vurderes ikke at svække kommunens indflydelse, fordi kommunen fortsat beholder sin indflydelse gennem godkendelse af vedtægter og driftsoverenskomst.

Anbefaling nr. 4:

Det anbefales at Randers Idrætshaller forbliver en selvejende institution, da dette tillader både formålsbestemte og kommercielle aktiviteter. Samtidig sikrer formen et armslængdeprincip og er omkostningseffektiv i forhold til en eventuel kommunalisering.

De aktuelle udfordringer i Randers Idrætshaller vurderes ikke at være knyttet til driftsformen eller de vedtægtsmæssige forhold.

5) Gennemgang og vurdering af Randers Idrætshallers vedtægter.

På baggrund af BDO's rapport og deres anbefaling er der foretaget en gennemgang af Randers Idrætshallers vedtægter.

Randers Kommune og bestyrelsen ønsker at sikre institutionens formål med fokus på idræt, sundheds- og foreningsliv samt at ejerforhold ikke betyder udskillelse i et selvstændigt selskab. Bestyrelsens sammensætning er ligeledes justeret og det er sikret at Randers Idrætshaller ikke kan optage lån eller købe og sælge ejendom uden kommunens godkendelse.

Der er foreslået justeringer i 11 ud af vedtægternes 19 paragraffer jf. bilag 5.1 De væsentligste ændringer ses nedenfor:

Revision af vedtægter:	
Nuværende vedtægt:	Forslag til revideret vedtægt:
<p><u>§2 Formål</u></p> <p>Institutionens formål er at drive og etablere idrætslokaler og -anlæg, som også kan anvendes til oplevelser af anden karakter for borgerne i Randers Kommune.</p> <p>Institutionens formål er desuden at fremme ethvert idrætsligt formål.</p>	<p><u>§2 Formål</u></p> <p>Institutionens formål er fremme idræt og foreningsliv i Randers Kommune ved at drive og etablere idrætslokaler og -anlæg, samt udøve relevant virksomhed i tilknytning knyttet hertil. Faciliteterne kan også anvendes til oplevelser af anden karakter for borgerne i Randers Kommune.</p>
<p><u>§ 3. Ejerforhold</u></p> <p>Institutionen ejer Hal 1, 2, 3 og 4, Tennishallen, Dronningborghallen 1 og 2, og Ulvehøjhallen. Institutionen administrerer efter særskilt overenskomst benyttelsen af skoleidrætshallerne i Randers.</p> <p>Der kan nedsættes en lokal bestyrelse for hhv. Hal 1-4, Tennishallen, Dronningborghallen 1 og 2, og Ulvehøjhallen, hvis et flertal af de lokale brugere ønsker det.</p> <p>Bestyrelsen for Randers Idrætshaller fastsætter de nærmere regler for valg til de lokale bestyrelser, idet det dog som udgangspunkt forudsættes, at de lokale bestyrelser vælges af og består af repræsentanter for facilitetens brugere.</p> <p>Kommercielle og eventmæssige aktiviteter skal udskilles i et selvstændigt selskab, således at eventuelle tab i forbindelse hermed ikke belaster den samlede organisation. Vedtægterne for selskabet skal godkendes af repræsentantskabet.</p>	<p><u>§3 Ejerforhold</u></p> <p>Institutionen ejer Hal 1, 2, 3 og 4, Tennishallen, Dronningborghallen 1 og 2 og Ulvehøjhallen.</p> <p>Institutionen kan varetage driftsopgaver for haller, anlæg og institutioner, der ikke ejes af institutionen selv.</p> <p>Institutionen administrerer efter særskilt overenskomst, benyttelsen af skoleidrætshallerne i Randers.</p> <p>RI kan udnytte restkapacitet til kommercielle aktiviteter.</p> <p>Kommercielle aktiviteter i RI skal primært være tilknyttet aktiviteter og arrangementer i RI's lokaler og undgå at medføre væsentlig tilsidesættelse af institutionens formål.</p>

	I regnskabet skal de kommercielle aktiviteter rapporteres særskilt og retvisende i forhold til det samlede regnskab
<p><u>§ 7. Bestyrelse</u> Institutionen ledes af en bestyrelse på 7 personer, som alle skal være myndige. Det skal tilstræbes, at der nedsættes en kompetencebåret bestyrelse.</p> <p>Randers Byråd udpeger for hver byrådsperiode formanden for bestyrelsen, samt yderligere 2 bestyrelsesmedlemmer.</p> <p>Repræsentantskabet vælger 4 bestyrelsesmedlemmer og 4 suppleanter til bestyrelsen for institutionen.</p> <p>Suppleanterne er at betragte som personlige suppleanter.</p> <p>Medlemmerne valgt af repræsentantskabet afgår på skift med 2 medlemmer pr. år. Hvis et medlem fratræder i valgperioden, indsættes suppleanten for den resterende del af perioden.</p> <p>Bestyrelsens repræsentantskabsvalgte medlemmer vælger selv en næstformand af sin midte.</p> <p>Der kan udbetales honorar for formands- og eventuelt næstformandsopgaven.</p>	<p><u>§7 Bestyrelse:</u> Institutionen ledes af en bestyrelse på 5 personer, som alle skal være myndige.</p> <p>Randers Byråd udpeger for hver byrådsperiode i alt to bestyrelsesmedlemmer herunder formanden for bestyrelsen.</p> <p>Repræsentantskabet vælger 3 bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant til bestyrelsen for institutionen.</p> <p>Medlemmerne valgt af repræsentantskabet er valgt for to år ad gangen og medlemmerne er på valg på skift.</p> <p>Bestyrelsen vælger selv sin næstformand blandt de bestyrelsesmedlemmer som er valgt.</p> <p>Der kan udbetales honorar for formandsopgaven. Bestyrelsen kan beslutte honorar til øvrige bestyrelsesmedlemmer.</p>
<p><u>§ 11. Køb og salg</u> Beslutninger om køb eller salg af fast ejendom eller om afslutning af aftaler om projektering eller etablering af idrætslokaler og idrætsanlæg kræver, at mindst 5 medlemmer er til stede og stemmer for forslaget, der før effektivering skal forelægges på et repræsentantskabsmøde til godkendelse, subsidiært skal være godkendt på et repræsentantskabsmøde som en rammebemyndigelse jf. konsekvensberegninger.</p> <p>Beslutninger om pantsætning af fast ejendom kræver, at mindst 5 medlemmer er til stede og</p>	<p><u>§11 Køb, salg og låntagning.</u> Beslutninger om køb eller salg af fast ejendom eller om afslutning af aftaler om projektering eller etablering af idrætslokaler og idrætsanlæg kræver, at mindst 4 medlemmer er til stede og stemmer for forslaget.</p> <p>Beslutninger om pantsætning af fast ejendom kræver, at mindst 4 medlemmer er til stede og stemmer for forslaget.</p>

stemmer for forslaget. Det samme gælder ved beslutninger om overtagelse af ansvaret for driften af lokaler og anlæg.	
§ 12. Tegningsret Institutionen tegnes af 2 bestyrelsesmedlemmer i forening. Ved køb, salg eller pantsætning af fast ejendom, ved aftaler om projektering eller etablering af idrætslokaler og idrætsanlæg eller ved overtagelse af ansvaret for driften af sådanne anlæg tegnes institutionen af mindst 5 bestyrelsesmedlemmer. Bestyrelsen kan meddele formanden eller den daglige leder prokura.	§12 Tegningsret Institutionen tegnes af 2 bestyrelsesmedlemmer i forening, eller af direktøren og formanden i foreningen. Ved køb, salg eller pantsætning af fast ejendom, ved aftaler om projektering eller etablering af idrætslokaler og idrætsanlæg eller ved overtagelse af ansvaret for driften af sådanne anlæg tegnes institutionen af mindst 4 bestyrelsesmedlemmer. Bestyrelsen kan meddele formanden eller den daglige leder prokura.

Anbefaling nr. 5: Det anbefales at godkende de forslåede vedtægtsændringer. Forslag til vedtægtsændringer (bilag 5.1), herunder ikrafttræden, skal efter forvaltningens godkendelse sendes til godkendelse i Randers Idrætshallers repræsentantskab. Herefter kan Randers Byråd endeligt godkende de nye vedtægter

6) Vurdering af den økonomiske og virkemæssige balance mellem idrætsaktiviteter og eventaktiviteter.

Randers Idrætshallers kerneformål er at drive idrætsfaciliteter og fremme ethvert idrætsligt formål for borgerne i Randers Kommune.

Udover at tilbyde idrætsaktiviteter har institutionen også mulighed for at arrangere og udleje lokaler til andre typer af aktiviteter både kommercielle og nonprofit. Derudover kan Randers Idrætshaller udnytte restkapacitet til kommercielle formål til at genere indtægter til at støtte institutionens formål og drift.

I økonomistyringen af Randers Idrætshaller adskilles aktiviteterne i to:

- Aktiviteter der har idrætslige og oplevelsesmæssige formål.
- Aktiviteter der primært fokuserer på kommerciel indtjening.

Selvom visse aktiviteter, som salg af mad og drikke i forbindelse med idræts- og kulturarrangementer, bidrager til oplevelsen for gæsterne, iværksættes de kun, hvis de kan hvile i sig selv økonomisk.

Med etableringen af Arena Randers var det hensigten at kunne tiltrække yderligere idrætslige - og andre store event, konferencer og messer til byen. Ved store arrangementer er det nødvendigt at flytte og lejlighedsvis aflyse foreningernes aktiviteter for at skabe plads til opstilling, afvikling og oprydning m.m. Det

er begrænset hvor mange gange det er rimeligt i forhold til deres virksomhed. På den anden side er den slags aktiviteter med til at skabe omsætning i byen og tiltrække opmærksomhed på Randers.

Som tidligere nævnt er det en forudsætning for at skabe en balanceret drift af Randers Idrætshaller, at der skabes et substantielt kommercielt overskud. Det kommercielle overskud skal skabes i overensstemmelse med gældende retsgrundlag (kommunalfuldmagten, konkurrenceloven og folkeoplysningsloven – se bilag 6.1), således:

- At kravene til økonomisk adskillelse af kommerciel aktivitet overholdes, så kommunale tilskud ikke anvendes konkurrenceforvridende.
- At kommerciel aktivitet ikke kompromitterer institutionens formål.

Af ovenstående forstås det, at der i institutionens økonomistyring sker en adskillelse af de foreningsmæssige og kommercielle aktiviteter. Derudover at de kommercielle aktiviteter ikke bliver på væsentlig bekostning af de idrætslige og oplevelsesmæssige formål. Der vil således i et omfang være tale om, at det primært er overskudskapaciteten, der kan udnyttes kommercielt.

At opbygge en kommerciel forretning indenfor event-, møde- og konferencebranchen tager tid, da salget typisk beror på kendskab i branchen og renommé. Det sammenholdt med førnævnte skærpede forudsætninger gør, at det vurderes at tage mellem 3-5 år, før overskuddet på de kommercielle aktiviteter har nået det niveau, som kan bidrage til at finansiere det budgetterede underskud på idrætsdriften, der primært følger af de store udgifter til låneydelser og vedligeholdelse.

Randers Idrætshaller er en nonprofit organisation, så eventuelle overskud fra kommercielle aktiviteter vil blive investeret tilbage i organisationen for at finansiere etablering og vedligeholdelse af faciliteterne.

Anbefaling nr. 6:

Det anbefales at bestyrelsen i Randers Idrætshaller skal tilsikre at:

1. Kommercielle aktiviteter i Randers Idrætshaller primært skal være tilknyttet aktiviteter og arrangementer i Randers Idrætshaller lokaler og undgå at medføre væsentlig tilsidesættelse af institutionens formål. Kommercielle aktiviteter skal ske på markedsvilkår og skal understøtte Randers Idrætshaller formål og økonomi.
2. Rapportering i Randers Idrætshaller tydeligt skal redegøre for de kommercielle indtægter i forhold til formålsbestemte aktiviteter.

- Bilag 6.1 Notat Horten – Svar på henvendelse om støtte til Randers Idrætshaller, styrelsens j.nr. TECH-23/08455 samt afgørelse fra Konkurrence- og forbrugerstyrelsen.

7) Afklaring af cateringsspørgsmålet

Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen har efter en indledende undersøgelse i sagen besluttet at indstille sagsbehandlingen, jf. konkurrencelovens § 15 stk. 1, 3. pkt.

Styrelsen har i den forbindelse noteret, at Randers Kommune fremsender en revideret tilskudsaftale til styrelsen, hvor det sikres at kravene til den økonomiske adskillelse af kommerciel aktivitet efterleves.

Styrelsen har herefter på det foreliggende grundlag vurderet, at de ressourcer, der ville være nødvendige for at vurdere, om der foreligger en overtrædelse af konkurrencelovens § 11 a, ikke ville stå mål med det forventede resultat.

Styrelsen har således ikke taget stilling til, om der konkret foreligger en overtrædelse af konkurrenceloven. Styrelsen vil til hver en tid kunne genoptage sagen, hvis styrelsen på baggrund af nye klager eller på anden vis erfarer, at der er grundlag herfor.

Randers Idrætshaller har restkapacitet i sit produktionskøkken på hverdage og den anvendes til at levere skolemad. Det er et forretningsområde under kommercielle aktiviteter. Hvis det politisk er et ønske at Randers Idrætshaller ophører hermed, vil det reducere den kommercielle indtjening.

Anbefaling 7.

Der skal tages stilling til hvorvidt Randers Kommune skal pålægge Randers Idrætshaller enten:

1. at stoppe med at lave skolemad ud af huset, hvilket vil betyde en forringelse af resultatet med 350.000 kr.
2. kan fortsætte den nuværende levering af skolemad ud af huset og at bestyrelsen i Randers Idrætshaller i den forbindelse sikrer at økonomirapporteringen indrettes således at det nøje kan dokumenteres at der er en klar adskillelse mellem de kommercielle hhv. ikke-kommercielle aktiviteter, herunder cateringsvirksomhed.

8. Oprids af alternative scenarier for Randers Idrætshaller.

I kommissoriet for arbejdet var der ønsket en drøftelse af om andre organisationsformer eller andet som kunne forbedre driften i forhold til Randers Idrætshaller.

Arbejdsgruppen har drøftet dette, og som det fremgår af afsnit 4 er konklusionen, at den nuværende organisering anses for den mest optimale, set i forhold til de muligheder, som ønskes givet til især Arena Randers i forhold til muligheden for at drive kommercielle aktiviteter, muligheder for evt. at optage lån og evt. forbedre den løbende økonomi ved omlægning af lån.

Anbefaling 8.

Det anbefales at den nuværende organisering med Randers Idrætshaller som en selvejende hal opretholdes.

Samlet bilag oversigt (vedlagt budgetmaterialet elektronisk)

- Bilag 1.1 Notat vedr. afsøgning af mulighed for afdragsfrihed
- Bilag 2.1 Oversigt over større vedligeholdelsesopgaver
- Bilag 2.2 Oversigt over akutte vedligeholdelsesopgaver (Tag i Hal 2)
- Bilag 3.1 Opsamling på BDO-rapportens anbefalinger
- Bilag 5.1 Forslag til vedtægtsændringer
- Bilag 6.1 Notat Horten – Svar på henvendelse om støtte til Randers Idrætshaller, styrelsens j.nr. TECH-23/08455

Link til byrådssag den 18. december 2023: <https://internedagsordener.randers.dk/vis?id=dd07be35-c9ad-4dfc-a736-f12ff1a62e59&punktid=0a22a9da-a5d5-480e-8864-95bc4b916e84>