

REFERAT 2018 - 2021 Byrådet d. 30-11-2020

Mødedato Mandag d. 30. november 2020 kl. 18:00

Mødested Online - Teams

Mødedeltagere Karsten Byrgesen, Peder Tind, Tina Horne, Lise Nielson, Anette Hyre-Jensen, John Nyborg, Søren Larsen, Susanne Bjerregaard Mørck, Inger Nielsen, Cecilie Roed Schultz, Christian Jørgensen, Pernelle Jensen, Kenny Bruun Olsen, Bente Ankersen, Christian Bro, Turan Savas, Steen Wrist Ørts, Lars Ejby Pedersen, Ole Steen Hansen, Susanne Eilersen, Jacob Bjerregaard

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Infrastruktur til messer og konferencer.....	4

Punkt 162: Godkendelse af dagsorden

Sagen afgøres i:

Byrådet

Beslutning i Byrådet den 30-11-2020

Godkendt.

Fraværende:

Ole Steen Hansen

Tina Horne

Punkt 163: Infrastruktur til messer og konferencer

20/6896

Sagen afgøres i:

Byrådet

Sagsresumé

Fredericia Kommune har i mange år haft en fremtrædende position som conference- og messeby, hvilket har haft en positiv betydning for kommunens erhvervsudvikling og –turisme. Messe C har henvendt sig til kommunen og oplyst, at fonden er i alvorlige økonomiske problemer som følge af corona-pandemien. Fredericia står med andre ord med risikoen for at miste infrastrukturen til messer og konferencer.

Infrastrukturen til messer og conferencevirksomhed vil kunne sikres ved et kommunalt køb samt genudlejning. Bygninger og grund er samlet vurderet til en værdi på 62,55 mio. kr. Fra det beløb skal trækkes Fredericia kommunes lånetilgodehavende på 18,4 mio. kr. hos Messe C. Dermed kan bygninger og grund erhverves for 44,2 mio. kr. netto. Prognoserne for kommunens regnskab for 2020 viser et forventet overskud på 70-75 mio. kr. Dermed kan købet finansieres fra den robuste kassebeholdning, mens Fredericia stadigvæk opnår et solidt overskud på regnskabet for 2020. Da anlægsrammen er suspenderet i indeværende år, får det heller ingen konsekvenser for denne.

Investeringen vil i overslagsårene betyde øgede indtægter til kommunekassen. Disse kommer fra lejeindtægter, der estimeres til 2,427 mio. kr. om året, hvilket påvirker servicerammen positivt. Samtidig skal der afsættes 1,7 mio. kr. årligt til bygningsvedligehold, hvilket påvirker anlægsrammen i negativ retning. Samlet betyder det et årligt overskud på 727.000 kr.

Sagsbeskrivelse:

Fredericia Kommune får årligt besøg af op mod 300.000 messe- og conferencegæster. Aktiviteten er dermed et væsentligt element i kommunens opgaver med at fremme erhvervsudviklingen og erhvervsturismen, ligesom det er med til at brande kommunen og styrke kommunens kulturliv.

Messe C har været hårdt ramt økonomisk af forsamlingsrestriktionerne under corona-pandemien, og en konkurs er nært forestående, hvis likviditeten ikke styrkes. Fredericia Kommune står dermed med risikoen for, at miste infrastrukturen til messe- og conferenceaktiviteter og dermed et væsentligt element i kommunens indsats for erhvervsfremme og kulturliv. Bestyrelsesformanden har på vegne af bestyrelsen henvendt sig til kommunen om anmodet om hjælp til en løsning. Bestyrelsen er åbne for alle tiltag, herunder ændringer i virksomhedsstrukturen, bestyrelsens sammensætning samt ændringer i vedtægterne.

Messe C's økonomi har været behandlet på økonomiudvalget på møderne den 28. september og den 26. oktober 2020. På det seneste møde blev der skitseret 6 modeller for, hvordan infrastrukturen til erhvervsfremme kunne bevares. Økonomiudvalget besluttede på den baggrund, at der kunne arbejdes videre med en konkret model, som kunne præsenteres politisk. I denne sag præsenteres en sådan model. Modellen indebærer, at Fredericia Kommune køber grund og bygninger (infrastrukturen) af Messe C, som efterfølgende kan udlejes til Messe C og andre aktører efter behov.

Økonomiske konsekvenser

Modellen i sagsfremstillingen medfører følgende budgetmæssige tilpasninger:

Tekst (beløb i mio. kr.)	TB2020	TB 2021	TB 2022	TB 2023	TB 2024	Anlægs- bevilling	Fri- givelse
Køb af aktiver (MesseC) inkl. handle	62,550					62,550	62,550
Ny ejendomsdrift	0,034	-0,660	-2,427	-2,427	-2,427		
Bygningsvedligehold, anlæg		1,700	1,700	1,700	1,700	1,700	1,700

Indfrielse kommunale lån (finansforskydninger)	-18,385				
I alt (- = kasseindlæg/ + = kasseudlæg)	44,199	1,040	-0,727	-0,727	-0,727

Vurdering

Med henblik på belysning af sagen er der udarbejdet følgende notater, som er alle er vedlagt på sagen:

- Modeller til sikring af infrastruktur til conference- og udstillingsaktiviteter (juridisk notat fra Bech Bruun)
- Messe C Prognoser 2020 – 2021 (prognoser udarbejdet af Messe C)
- Model til bevaring af infrastruktur til messer og konferencer (økonomisk notat)
- Detaljerede forudsætninger og økonomiberegninger (økonomiteknisk notat)

I nedenstående er de væsentligste pointer og indstillingspunkter fremhævet:

Juraen

Kommunal engagement skal begrundes i en lovlig kommunal interesse. Kommunen kan således ikke lovligt yde økonomisk hjælp til konkrete erhvervsvirksomheder. Messe C er en erhvervsdrivende fond, som driver messe- og conferencefaciliteter. Faciliteterne kan anses som infrastruktur i relation til erhvervsudviklingen og kulturen i Fredericia Kommune. Den lovlige kommunale interesse i den konkrete sag kan herefter begrundes i den fremtidige sikring af infrastrukturen til erhvervsudvikling, kulturelle formål samt øvrige kommunale formål.

Køb af aktiver fra Messe C og efterfølgende udleje til fonden skal ske på markedsvilkår. Ved kommunens køb af grund og bygninger vil det være et krav, at kommunens lån på 18,4 mio. kr. indfries. Køb af grund og bygninger kræver efter forvaltningens vurdering, at Messe C opnår fondsmyndighedernes godkendelse hertil, men det er vurderingen, at et sådant samtykke vil kunne opnås i løbet af 14 dage.

Fredericia Kommune indgår således ikke i modellen for at hjælpe Fonden Messe C, men for at sikre den infrastruktur, der er nødvendig, hvis Fredericia Kommune fortsat vil kunne identificere sig selv som en messe-, udstillings- og conferenceby, der underbygger den generelle erhvervsfremme og erhvervsturisme, ligesom der ved erhvervelsen af grund og bygninger sikres et grundlag for en brederes understøttelse af en række andre kommunale formål.

Messecenterets økonomi

Forvaltningen vurderer, at Messe C's økonomi siden finanskrisens ophør har været inde i en positiv økonomisk udvikling med balance i økonomien, robust likviditet og en fornuftig egenkapital. Forsamlingsrestriktionerne under corona-pandemien har sat en brat stopper for den positive udvikling, og på trods af diverse hjælpepakker er likviditeten under stort pres.

Bestyrelsen arbejder med henblik på at leve op til deres bestyrelsesansvar i den nuværende økonomiske situation p.t. efter et princip, hvor der ikke bruges af forudbetalinger for kommende arrangementer. Ved brug af dette princip viser messecenterets likviditetsprognose, at der ikke er midler til at udbetale løn for november 2020. Messe C står med andre ord på randen af en konkurs.

Hvis forsamlingsrestriktionerne fortsætter hele 2021, er det messecenterets vurdering, at likviditeten med udgangen af året vil være negativ med 10,2 mio. kr. Det skal bemærkes, at prognoserne er behæftet med betydelig usikkerhed. Forsamlingsrestriktioner og hjælpepakker har hidtil haft en markant betydning for den økonomiske udvikling i 2020, og ingen kan forudsige, hvordan det vil udvikle sig fremadrettet.

Modellen

Den konkrete model for sikringen af infrastrukturen til erhvervsudviklingen og kulturelle arrangementer indebærer, at Fredericia Kommune køber grund og bygninger fra Messe C med efterfølgende udleje til fonden eller andre efter behov. Med henblik på at sikre, at handlen sker på markedsmæssige vilkår, er der indhentet en uvildig valuarvurdering, hvor prisen er sat til 62.250.000 kr. Prisen er fastsat under hensyn til den nuværende markedssituation. Den markedsmæssige lejepris er fastsat til 600 kr. pr. m² for administrationsbygningen og 300 kr. pr. m² for hallerne inkl. driftsudgifter men ekskl. forbrugsafgifter.

Købet vil sikre den fremtidige infrastruktur til messer, konferencer, koncerter og kommunale aktiviteter. Kommunen får med andre ord et aktiv, som styrker kommunens kulturliv og erhvervsfremmeindsats, ligesom der åbnes op for et mere strategisk samarbejde om udviklingen af hele Madsbyområdet.

Købet af grund og bygninger skal ske under forbehold af bl.a. fondsmyndighedernes godkendelse.

Påvirkning af kommunens økonomi

I beregningerne af konsekvenser for den kommunale økonomi er det forudsat:

- Køb af grund og bygninger for 62,25 mio. kr. med tillæg af handlesomkostninger på ca. 0,6 mio. kr., som deles mellem parterne
- Messecenteret indfrier de kommunale lån på 18,4 mio. kr.
- Kommunen overtager drift og vedligehold af bygningerne
- Messecenteret lejer administrationsbygningen på fast basis
- Messecenteret lejer hallerne i estimeret 10 uger i 2021, idet det er forudsat, at coronaen vil begrænse aktivitetsniveauet
- Messecenteret lejer hallerne i estimeret 20 uger i 2022 og frem, idet det forudsættes, at der her er tale om normale år.

Også her skal det pointeres, at forudsætningerne er behæftet med betydelig usikkerhed, hvor økonomien afhænger af pandemiens udvikling og borgernes fremadrettede adfærd. De detaljerede beregninger for den økonomiske påvirkning fremgår af bilag på sagen. Påvirkningen er endvidere sammenfattet i afsnittet ”Økonomiske konsekvenser”.

Følgende skal fremhæves:

Fredericia Kommune vil med anlægsudgiften få en merudgift på 44,2 mio. kr. i 2020 svarende til købesummen fratrasket tilbagebetalingen af de kommunale lån. Købet kan finansieres af kommunens overskud i 2020 som ifølge prognoserne er i størrelsesordenen 70-75 mio. kr. Kommunen står altså med et overskud selv efter købet af grund og bygninger.

På et normalt år vil købet af messecenteret give kommunen et mindre overskud i størrelsesordenen 0,7 mio. kr. I dette beløb er det tilmed forudsat, at hallerne kun er udlejet 20 uger om året til messecenteret. Hvis udlejningsniveauet hæves – enten til messecenteret eller til andre eksterne aktører – forbedres resultatet yderligere. Servicerammen vil blive forbedret med 2,4 mio. kr., mens anlægsrammen vil blive forværret med 1,7 mio. kr. som følge af nye udgifter til ejendomsvedligehold.

I et år med corona vil forsamlingsrestriktionerne begrænse mulighederne for lejeindtægter, hvilket vil påføre kommunen en samlet merudgift på 1,0 mio. kr. Servicerammen vil fortsat blive forbedret dog kun med 0,7 mio. kr.

Påvirkning af messecenterets økonomi

I beregningerne for Økonomien for Messe C er det forudsat følgende:

- Salg af grund og bygninger for 62,25 mio. kr.
- Indfrielse af lån ved kommunen for i alt 18,4 mio. kr.
- Indfrielse af lån ved banken med sikkerhed i bygningerne for i alt 20,2 mio. kr.
- Messecenteret har ikke længere udgifter til drift og vedligehold af bygningerne
- Messe C lejer administrationsbygningen på fast basis
- Messe C lejer hallerne i 10 uger i 2021, idet det er forudsat, at coronaen vil begrænse aktivitetsniveauet

Messecenteret vil med de opstillede forudsætninger få en kapitaltilførsel, der er tilstrækkelig stor til at bringe messecenteret gennem 2021 og formentlig dele af 2022 – selv med forsamlingsrestriktioner. Udviklingen i likviditeten er vist i nedenstående tabel:

Mio. kr.	Ultimo 2020	1. kvartal 2021	2. kvartal 2021	3. kvartal 2021	4. kvartal 2021
Likviditet	27,1	21,4	17,7	15,8	15,6

Som det kan se af tabellen sker der et likviditetstræk i hele året, så længe corona-pandemien sætter begrænsninger for afholdelse af de store arrangementer i Danmark. Hvis situationen normaliseres i Danmark, og behovet for leje af hallerne øges til 20 uger, vil messecenteret stå til en lille likviditetsmæssig gevinst på ca. 0,6 mio. kr. pr. år.

De detaljerede beregninger for den økonomiske påvirkning fremgår af bilag på sagen.

Fremtidig organisering

Det anbefales, at direktionen får til opgave at arbejde med en model, hvor det tilstræbes at Messe C står for udleje af lokalerne. Endvidere overtager Ejendomsafdelingen den løbende bygningsdrift og vedligeholdelse. I de økonomiske konsekvenser er der afsat midler til varetagelse af opgaverne.

Strategiske udvikling

Overtagelse af grund og bygninger er en unik mulighed for på et mere strategisk plan at udvikle erhvervsfremme, idræt, kultur, turisme samt branding af Fredericia Kommune i et oplevelsesøkonomisk center for hele Madsbyområdet.

Indstillinger

Økonomi og Personale indstiller:

1. At kommunen under forbehold af fondsmyndighedernes godkendelse køber grund og bygninger af Messe C for 62,25 mio. kr.
2. At administrationsbygningen udlejes permanent til Messe C
3. At det tilstræbes, at Messe C står for udlejningen af lokaler
4. At budgettet tilrettes som beskrevet under "Økonomiske konsekvenser"
5. At Direktionen bemyndiges til at indgå de endelige aftaler om køb af grund og bygninger
6. At Direktionen bemyndiges til at indgå de konkrete lejeaftaler med Messe C.

Beslutning i Økonomiudvalget den 24-11-2020

Anbefales.

Fraværende:

Ole Steen Hansen

Beslutning i Byrådet den 30-11-2020

Godkendt.

Fraværende:

Ole Steen Hansen

Tina Horne

Bilag

01 Juridisk notat.pdf

02 Messe C prognoser.pptx

03 Økonomisk notat.pdf

04 Økonomiteknisk notat.pdf