



Det vises til tingheftet for forbundstinget 2016. Etter at tingheftet gikk i trykken har der kommet ytterligere ett forslag fra forbundsstyret. I henhold til NFFs lov §3-2 (2) skal saker som skal behandles på tinget legges frem for kretser, klubber og tillitsvalgte 4 uker før tinget settes.

Forslag 5: Forbundsstyrets forslag om tingets fullmakt til låneopptak ifm mulig kjøp av idrettsdelen i Telenor Arena

Det vises til Norges Fotballforbunds lov § 5-4, (2) «Låneopptak av betydelig omfang sett hen til forbundets omsetning, skal vedtas av forbundstinget. Forbundstinget bør vedta et særskilt fullmakts reglement knyttet til låneopptak og andre disposisjoner»

Forslag til vedtak:

1. Forbundsstyret gis fullmakt til å foreta et eventuelt låneopptak for å kjøpe idrettsarealer og eventuelle tilknyttede næringsseksjoner i Telenor Arena
2. En forutsetning for fullmakten er at styret i AS Ullevaal stadion anbefaler kjøp og driftsmodell og innstiller dette til Forbundsstyret for endelig vurdering og beslutning

Maksimalt låneopptak begrenses oppad til 75 % av kjøpesummen.

Sammendrag

Norges Fotballforbund (NFF) har nedsatt en prosjektgruppe for å vurdere et mulig kjøp av idrettsdelen i Telenor Arena med nært tilknyttede næringslokaler. Dette for å bidra til vesentlig økt fotballaktivitet, både for topp og bredde, dog med spesiell fokus inn mot tilrettelegging for landslag, aktivitet for ungdom, barn og futsal.

Forbundsstyret anbefaler at tinget gir styret de nødvendige fullmakter under følgende forutsetninger:

- A. Anbefaling fra nedsatt prosjektgruppe, inkludert økonomisk langsiktig bærekraftig driftsmodell
- B. Behandling i og anbefaling fra styret i AS Ullevaal stadion
- C. Behandling og vedtak i Forbundsstyret

Forbundsstyrets behandling

Våren 2015 ble det etablert en prosjektgruppe som fikk i mandat å se nærmere på og eventuelt vurdere et kjøp av Telenor Arena(TA) på Fornebu.

Forbundsstyret er løpende orientert om prosessen i forbundsstyremøter og tre orienteringssaker er behandlet i august, oktober og desember 2015. Det foreligger for tiden ikke grunnlag til å vurdere om det er realistisk med kjøp eller ikke, men Forbundsstyret anbefaler Forbundstinget å gi kommende styre mandat til å være i posisjon til å gjøre dette.



Bakgrunn

Det er et faktum at anleggssituasjonen i regionen (stor-Oslo) er meget utfordrende. TA ble bygget som et anlegg for fotball, men har de senere år primært vært benyttet til annen aktivitet. Med gjeldende anleggssituasjon som bakgrunn, er det naturlig at en vurderer mulighetene for igjen å benytte anlegget til fotballaktivitet. Dette gjelder både til breddefotballen i nærområdet og for NFFs ulike landslag. For breddefotballen kan anlegget brukes både til aktiviteter for skoler, lokale klubber og som en samlingsarena for turneringer, cuper og lignende.

I dag eksisterer det begrensede muligheter i Osloområdet for å gjennomføre samlinger og kamper for våre aldersbestemte landslag. Et helårlig felles senter kan utvikles videre innenfor rammene av et samarbeid mellom Idrettens Helsesenter, miljøet på Ullevaal og et mulig fremtidig «Campus Norway». Behovet er stort for et felles samlingssted. I tillegg kommer anleggsutfordringene rundt den stadig økende aktivitet rundt futsal. I det hele gir prosjektet mange muligheter.

Samarbeidspartnere

Kombinasjonen av kommersielle interesser og attraktiviteten av et samlende og omfattende idretts og kulturtilbud, danner bakgrunnen for de tydelige og positive tilbakemeldingene fra ulike partnere. Langsiktig samarbeid med tydelig og avklart innhold i leveransene gir grunnlag for investeringsvilje fra flere svært solide partnere. Investeringen vil være i form av både kommersielt innhold og aktivitetsinnhold.

Et slikt samarbeid vil gi grunnlag for fotballens hovedmål, å sikre og tilrettelegge spille og aktivitetsflater til både bredde og toppfotballaktivitet i et meget langsiktig perspektiv. Prosjektgruppen har en god dialog med samarbeidspartnere som er positivt innstilt til et mulig fremtidig langsiktig samarbeid. Det er også dialog med offentlige myndigheter med den hensikt å sikre breddeaktiviteter. Myndighetene har så langt gitt positive tilbakemeldinger selv om det på dette stadiet i prosessen ikke kan gis garantier.

Kritiske suksessfaktorer

Prosjektgruppen definerte tidlig følgende kritiske suksessfaktorer:

- Kjøpspris
- Finansiering
- Langsiktig økonomisk forsvarlighet i forhold til avskrivninger og nedbetaling av lån
- Bærekraftig driftsmodell
- Økonomisk driftsmodell
 - Et mål at anlegget og driften av dette må kunne dekkes av inntektene på anlegget slik at det ikke indirekte ved et eventuelt kjøp ligger en vesentlig belastning på NFFs aktivitetsbudsjett

Kjøpspris

Prosjektgruppen har en klar oppfatning av hva anlegget er verdt. På nåværende tidspunkt er det utfordrende å informere bredt om denne vurderingen. Dette kan forstyrre forhandlingsklimaet.



Finansiering

Et eventuelt kjøp forutsetter maksimalt låneopptak på 75 % av kjøpesummen. Slik rentemarkedet er i dag vil det være realistisk å binde pantegjeld for 10 år på under 3,0 % rente.

Driftsmodell og økonomisk bærekraft

Prosjektgruppen arbeider med økonomiske beregninger og vurderinger der målsettingen først er å estimere fremtidig kostnadsnivå.

Dersom det på et senere tidspunkt fremmes en beslutningssak til forbundsstyret må denne inneholde en detaljert og kvalitetssikret finansiell oversikt som viser:

- Driftsinntekter
- Driftsutgifter
- Finanskostnader
- Eventuelle økonomiske konsekvenser for NFF og/eller datterselskaper
 - Målsetting om økonomisk nettoeffekt i balansen

Prinsippene for drift og finansiering skal baseres på den markeds- og forretningsmessig modell som er utviklet og brukt i en årrekke i Ullevaal selskapene.

Forholdet til toppklubber

At arenaen i fremtiden også kan benyttes som et anlegg for toppfotball på klubbnivå vil bidra til helheten. Et slikt samarbeid må bygge på prinsippene som er nedfelt og etterlevd vedrørende utleie av Ullevaal Stadion.

Samarbeid med Norges Håndballforbund

På et tidspunkt forelå det en samarbeidsavtale med Norges Håndballforbund (NHF). Vurderingen var etter hvert at det er relativt komplisert med to aktører med tanke på finansiering og eventuell fremtidige forhandlinger.

Norges Fotballforbund (NFF) og NHF har hatt og har fortsatt god dialog og dersom idretten kommer i posisjon er intensjonen fortsatt et samarbeid.

Eier av Telenor Arena

Euforum Holding AS er eier av Telenor Arena.

NFF/prosjektgruppen har hatt samtaler med eier og administrasjonen i TA.

Målsettingen med dialogen er å komme til forhandlinger, forutsatt en rekke sentrale forutsetninger.

Avslutning

Forbundsstyret er av den oppfatning at de muligheter som ligger i prosjektet er så interessante at tinget anbefales å gi det kommende styret nødvendige fullmakter for å kunne slutføre prosessene.