



Til Styret i Cultiva

Kristiansand, 03.06.19

Innkalling til styremøte i Cultiva

Dato: 3. juni 2019
Tid: Kl 12:30 – 13:00
Sted: Telefonmøte

Vedlagt følger rapporter fra Oslo Economics AS og Advokatfirma Myhre & Johansen AS vedrørende kvalitetssikring av informasjon i Kunstsilo-prosjektet.

Saksliste:

17/19 Prosess vedrørende kvalitetssikring av informasjon i Kunstsilo-prosjektet

Med vennlig hilsen

Kjersti Løken Stavrum (sign.)
Styreleder

Erling Valvik (sign.)
Administrerende direktør



Kvalitetssikring av investerings- og driftsanalyse for Kunstsilo

Utført på oppdrag fra Cultiva, mai 2019

Om Oslo Economics

Oslo Economics utreder økonomiske problemstillinger og gir råd til bedrifter, myndigheter og organisasjoner. Våre analyser kan være et beslutningsgrunnlag for myndighetene, et informasjonsgrunnlag i rettslige prosesser, eller et grunnlag for interesseorganisasjoner som ønsker å påvirke sine rammebetingelser. Vi forstår problemstillingene som oppstår i skjæringspunktet mellom marked og politikk.

Oslo Economics er et samfunnsøkonomisk rådgivningsmiljø med erfarne konsulenter med bakgrunn fra offentlig forvaltning og ulike forsknings- og analysemiljøer. Vi tilbyr innsikt og analyse basert på bransjeerfaring, sterk fagkompetanse og et omfattende nettverk av samarbeidspartnere.

Kvalitetssikring

Oslo Economics gjennomfører uavhengig kvalitetssikring av investeringsbeslutninger og tiltak, med sikte på å bidra til et best mulig informasjonsgrunnlag for beslutningstagere.

Oslo Economics kvalitetssikrer blant annet store statlige investeringsprosjekter på oppdrag fra Finansdepartementet, og sykehusprosjekt på oppdrag fra Sykehusbygg HF.

All kvalitetssikring skjer på et faglig grunnlag, der vi på en uavhengig og transparent måte redegjør for egnetheten i dokumentasjonen som kvalitetssikres.

Kvalitetssikring av investerings- og driftsanalyse for Kunstsilo/OE-rapport 2019-16

© Oslo Economics, 31. mai 2019

Kontaktperson:

Finn Gjerull Rygh / Seniorpartner

fgr@osloeconomics.no, Tlf. 928 28 616

Forsideillustrasjon: Sørlandets kunstmuseum/ Mestres Wåge Architectes

Innhold

Sammendrag og konklusjoner	4
1. Mandat og metodikk for kvalitetssikringen	6
1.1 Mandat for kvalitetssikringen	6
1.2 Avgrensninger og forutsetninger	6
1.3 Anvendt metodikk	6
2. Investeringskostnader	8
2.1 Investeringskostnad	8
2.2 Finansiering	10
2.3 Grunnlag for beslutning	12
3. Driftsinntekter og driftskostnader	13
3.1 Driftsinntekter	13
3.2 Oppsummering driftsinntekter	17
3.3 Driftskostnader og finanskostnader	18
3.4 Vurdering av tilpasningsmuligheter ved inntektssvikt	22
3.5 Vurdering av SKMUs evne til å levere som budsjettert	22
3.6 Grunnlag for beslutning	22

Sammendrag og konklusjoner

Oslo Economics har på oppdrag fra Cultiva kvalitetssikret drifts- og investeringsanalyser for Kunstsiloprojektet, utviklet av Sørlandets kunstmuseum (SKMU). Formålet med kvalitetssikringen har vært å besvare to hovedspørsmål:

Synes det godt gjort at byggeprosjektet er fullfinansiert?

Synes det som om foreliggende estimater for driftskostnader- og driftsinntekter, herunder offentlig støtte, gir et realistisk bilde av økonomien i en driftssituasjon?

Vårt arbeid har bestått i å gjennomgå dokumentasjon fremlagt av SKMU, og gjøre enkelte egne analyser for å sammenligne SKMUs estimater med andre relevante tallstørrelser. Vi har ved tre anledninger hatt møter med representanter for SKMU for å stille spørsmål og få redegjørelser for ulike tallstørrelser og prosessen for å utarbeide estimatene.

Arbeidet er utført i mai 2019.

Vi finner at det har vært gjennomført en grundig prosess for å estimere byggekostnad, og at prosjektet fremstår som relativt modent med begrenset usikkerhet i de fleste investeringspostene. P50-investeringskostnaden på 571,2 millioner kroner, ekskl. brukerutstyr, synes derfor å være et godt uttrykk for forventet investeringskostnad. Det synes å være større usikkerhet knyttet til estimat for investering i brukerutstyr. Selv om arbeidet som er gjort synes å være grundig, ved en gjennomgang av de ulike arealer og vurdering av behov og enhetspriser, synes totalbeløpet som fremkommer, 17 millioner kroner, å være lavt sammenlignet med tidligfaseberegninger i lignende byggeprosjekter i staten. Etter vårt syn medfører dette en usikkerhet knyttet til brukerutstyrs kostnadene.

SKMU har redegjort for en forpliktende finansiering av 610 millioner kroner, som i utgangspunktet vil være tilstrekkelig for å dekke p85-kostnaden for byggingen av Kunstsilo. Det betyr at finansieringen av Kunstsilo med 85 prosent sikkerhet skal være tilstrekkelig. Det er riktignok noe usikkerhet knyttet til brukerutstyr (der basisestimatet ikke har gjennomgått usikkerhetsanalyse), med det synes likevel synes som om finansieringen i hvert fall dekker p50-estimatet. Dette vil være en tilstrekkelig finansiering i 50 prosent av tilfellene.

Det vil kreve god likviditetsstyring å sikre at prosjektet lar seg gjennomføre uten bruk av byggelån, men dette kan likevel være mulig dersom tilskuddsyterne betaler inn tilskuddene før kostnader forfaller til betaling.

Driftsbudsjettet synes likeledes å være godt gjennomarbeidet. Kostnadene synes i hovedsak å være på et realistisk nivå, men kostnader til tomtefeste burde inngått, og det synes som om lønnsvekst og vekst i rentenivå er noe underestimert i budsjettet. Det kan således være risiko for at årlig kostnad bli i størrelsesorden 3 millioner kroner høyere enn SKMUs estimerte kostnad på 59 millioner kroner.

Det knytter seg likevel større usikkerhet til driftsinntektene enn til driftskostnadene. Den største usikkerheten knytter seg til det statlige driftstilskuddet, der det sannsynligvis vil være behov for en økning med åtte millioner kroner fra dagens nivå. Det vil ikke være mulig å få forpliktende tilsagn

fra staten om en slik økning, men det finnes flere eksempler på andre museer som har en statsstøtte på tilsvarende nivå. Det knytter seg også usikkerhet til egeninntektene, som i stor grad avhenger av at SKMU lykkes med å tiltrekke nesten 120 000 betalende besøkere. SKMU har selv vist at 30 prosent færre besøkende vil kunne bety et inntektsbortfall på om lag fem millioner kroner. Det er svært mange faktorer som til sammen påvirker besøkstallet, og museene må i stor grad skape aktivitet for å tiltrekke publikum. Hvorvidt man lykkes med dette, vil ikke bare avhenge av innsatsen som legges ned etter at nyhetens interesse har lagt seg, men også hvor godt museet lykkes med å treffe «tidsånden».

Det vil antagelig være rom for å kutte driftskostnader for om lag fem millioner kroner dersom det blir nødvendig for å oppnå balanse i driftsregnskapet. Men slike kostnadsreduksjoner vil gå på bekostning av aktivitetsnivå, og dermed også fremtidig besøkstall og mulighet for fremtidig høyere inntekter.

AKO Kunststiftelse har ifølge SKMU garantert for å dekke inntil 25 millioner kroner samlet over de første fem driftsårene, dersom besøkstallet blir lavere enn det estimerte. Dette reduserer risikoen i driftsbudsjettet disse årene betydelig, men det vil fortsatt være slik at Kunstsilo-prosjektet er avhengig av at staten går inn med betydelig økte driftstilskudd.

Samlet sett er det klart at det er usikkerhet knyttet til Kunstsilo-prosjektet. Dette skyldes i liten grad mangelfullt arbeid fra SKMU, men prosjektets karakter. Det er klart at det ikke vil være mulig å realisere et ambisiøst nytt kunstmuseum i et signalbygg sentralt i Kristiansand, uten at prosjektet vil måtte være beheftet med usikkerhet. Dersom SKMU og aktørene som finansierer prosjektet ikke er villige til å ta risiko, vil det heller ikke være mulig å igangsette prosjektet. Spørsmålet blir hvor stor risiko som kan aksepteres. Vår analyse tar sikte på å synliggjøre hvilke risikoelementer som finnes, og størrelsesordenen på de ulike elementene og grunnlaget vi er forelagt skiller seg ikke ut på en negativ måte sammenlignet med lignende tiltak. Basert på SKMUs analyser og vår kvalitetssikring, kan aktørene selv gjøre seg opp en mening om risikoen er på et håndterbart nivå.

1. Mandat og metodikk for kvalitetssikringen

Cultiva – Kristiansand kommunes energiverksstiftelse (heretter omtalt som Cultiva) har bevilget 100 millioner kroner til realisering av Kunstsilo på havnen i Kristiansand. Cultiva har stilt betingelser til denne bevilgningen: prosjektet må være fullfinansiert, og det må være troverdige tilsagn om driftsmidler for å sikre forsvarlig drift.

Sørlandets Kunstmuseum (heretter SKMU) har utarbeidet dokumentasjon for å vise at betingelsene fra Cultiva er oppfylt. Cultiva ønsker å kvalitetssikre denne informasjonen, for å sikre at informasjonen er av god kvalitet. I den anledning har Cultiva utlyst et utredningsoppdrag for kvalitetssikring. Oslo Economics ble tildelt oppdraget 9/5 2019.

1.1 Mandat for kvalitetssikringen

Cultiva har bedt om en kvalitetssikring av informasjonen som er utarbeidet av Sørlandets Kunstmuseum, med krav om å vurdere følgende temaer:

Er byggeprosjektet fullfinansiert?

- Oppdaterte og kvalitetssikrede kalkyler etter at samhandlingsfasen er ferdig som omfatter alle usikkerhetsmomenter knyttet til et bygg som skal benyttes til formålet
- Tomt
- Utfordringer knyttet til fradrag for inngående merverdiavgift på byggets kostnader i forhold til bruken av bygget, og om inngåtte avtaler mellom SKMU og samarbeidspartnere kan påvirke dette
- Magasiner
- Inventar, innredninger og annet utstyr
- Virkninger av eventuelle overskridelser i forhold til finansieringsplan og SKMUs egenkapital
- Identifisere eventuelle likviditetsutfordringer knyttet til byggeprosjektet, byggelånsfinansiering, merverdiavgift og sluttfinansiering

Er kostnadsbudsjetter for drift realistiske og rimelige?

- Bemanning
- Aktivitetsnivå
- Kostnadsnivå
- Begrunnelser for estimater, og sammenligningstall fra andre institusjoner det kan være naturlig å sammenligne seg med
- Vurdering av historiske budsjetter mot oppnådde resultater

Er nivået på offentlige tilskudd dokumentert og/eller realistiske og rimelige?

- Dokumentere det som kan dokumenteres

- Begrunne estimater for det som ikke kan dokumenteres

Er nivået på andre inntekter realistiske og rimelige?

- Markedsanalyser
- Begrunnelser for estimatene, og sammenligningstall fra andre institusjoner det kan være naturlig å sammenligne seg med
- Risikovurdering av anslagene
- Vurdering av tilpasningsmuligheter ved inntektssvikt

1.2 Avgrensninger og forutsetninger

Oslo Economics er kjent med at det er en omfattende debatt om Kunstsilo-prosjektet, med mange ulike innfallsvinkler og deltemaer. Oslo Economics' rolle som kvalitetssikrer er avgrenset til å svare ut de spørsmål som er gjengitt i mandatet. Andre sider ved prosjektet vil ikke være gjenstand for Oslo Economics' vurderinger.

Prosjektets ramme har ikke strukket til for å gjennomføre en stor mengde selvstendige analyser. Kvalitetssikrer fremlegger således ikke et eget investerings- og driftsbudsjett, men vurderer kvaliteten på det som er fremlagt av SKMU.

1.3 Anvendt metodikk

Vi har i hovedsak gjennomført oppdraget som en dokumentkontroll, der vi har gjennomgått den foreliggende informasjon samt eventuelt supplerende informasjon fra SKMU, og har vurdert kvaliteten på informasjonen gjennom følgende spørsmål:

- Baserer informasjonen seg på troverdige og relevante data, der det tydelig fremgår hva som er datakilder?
- Er analysene som er gjennomført, gjort med en forsvarlig metodikk og uten beregningsfeil?
- Er det viktige temaer som ikke er omtalt, eller som er mangelfullt behandlet?
- Er det redegjort for usikkerhet i tallstørrelsene, og vist hva som vil være det realistisk sett mest konservative anslag?

Overordnet vil vår kvalitetssikring besvare to spørsmål:

1. Synes det godt gjort at byggeprosjektet er fullfinansiert?
2. Synes det som om foreliggende estimater for driftskostnader- og driftsinntekter, herunder offentlig støtte, gir et realistisk bilde av økonomien i en driftssituasjon?

I løpet av arbeidet er det gjennomført tre møter med SKMU, der det er blitt fremlagt informasjon og gitt svar på spørsmål. I tillegg har vi vært i kontakt med enkelte interessenter, som har fremlagt dokumentasjon som de opplever er relevant for vår kvalitetssikring.

Følgende dokumenter er mottatt fra SKMU:

- Slik blir Kunstsilo
- Kunstsilo brochure 2019
- Driftsbudsjett Kunstsilo 2022 og 2024
- Kommentarer til driftsbudsjettet 2022 og 2024 - Kunstsilo
- Beregning av FDV-kostnader Kunstsilo 2022 og 2024
- Utdypende kommentarer til driftsinntekter
- Investering Kunstsilo – kostnadsoppsett – analyse og risikovurdering
- Budsjett brukerutstyr og inventar
- Notat om brukerutstyr
- Utkast til styringsdokument Kunstsilo
- Årsberetning og årsregnskap med noter for SKMU 2018
- Vedtekter for stiftelsen Sørlandets kunstmuseum
- Sak 40/18 Budsjett 2019
- Oversikt budsjett og regnskap 2015-2018
- Byggsanalyse: Investering Kunstsilo i Kristiansand
- Kruse Smith: Utkast til tilbudsbrief m/vedlegg
- Rambøll: Usikkerhetsanalyse Kunstsilo
- Deloitte: Regnskapsmessig behandling av investeringer og tilskudd
- Deloitte: Merverdiavgift og fradragrett/-plikt
- Kulturdepartementet: Statsbudsjettet 2019 - investeringstilskudd til Sørlandets kunstmuseum
- Kulturdepartementet: Statsbudsjett 2019 – tilskuddsbrev
- Kulturdepartementet: Vedrørende opptak av lån til Kunstsilo
- Vest-Agder fylkeskommune: 21/19 Regionens årlige driftstilskudd til Sørlandets Kunstmuseum/Kunstsilo fra 2020.

2. Investeringskostnader

Vi er blitt forelagt en rapport fra Bygganalyse (SKMU Kunstsilo i Kristiansand) datert 20/5 2019. Denne rapporten dokumenterer arbeidet Bygganalyse har gjort for å estimere investeringskostnadene for Kunstsilo. Bygganalyses rapport bygger igjen på et prisoverslag som har fremkommet i samspillsfasen med entreprenør Kruse Smith og byggherre SKMU.

I tillegg til dette dokumentet har vi mottatt noe supplerende informasjon, og fått muntlige redegjørelser for bakgrunnen for tallene.

Kvalitetssikringen skal svare ut følgende spørsmål fra mandatet:

- Er byggeprosjektet fullfinansiert?

Vi har her ikke vurdert kalkylene på enkeltpost-nivå, men har gjort en vurdering av grundigheten i arbeidet som er gjort, og en vurdering av om det er kostnadselementer som ikke er medtatt.

2.1 Investeringskostnad

Bygganalyse har skrevet sin rapport på oppdrag fra SKMU. Bygganalyse og SKMU redegjør for en samlet investeringskostnad som følger:

Tabell 2-1 Investeringskostnad, millioner NOK

Kostnadselement	P50	P85
Byggekostnad	546,0	567,5
Brukerutstyr	17,0	17,0
Prisstigning	25,2	25,2
Byggelånskostnader	0	0
Total investeringskostnad	588,2	609,7

Kilde: Bygganalyse og SKMU

P50 er et uttrykk for den forventede kostnaden; dersom det hadde blitt gjennomført et stort antall «Kunstsilo-prosjekter» skulle 50 prosent av prosjektene oppnå en byggekostnad lavere enn dette, og 50 prosent en høyere kostnad. P85 er tilsvarende et kostnadsnivå som prosjekter skal holde seg innenfor i 85 prosent av tilfellene, mens 15 prosent av prosjektene vil koste mer enn dette.

Merk at kostnadene for brukerutstyr (møbler og annet utstyr) ikke har gjennomgått en usikkerhetsanalyse, slik at det er basisestimatet for denne kostnaden som inngår i både P50 og P85 i oppsettet over.

Rambøll har gjennomført et tilsvarende arbeid som det Bygganalyse har gjort, på oppdrag for entreprenøren Kruse Smith.

Rambøll har ikke sett på brukerutstyr og prisstigning, men finner følgende totale byggekostnad:

Tabell 2-2 Investeringskostnad, millioner NOK

Estimat byggekostnad	P50	P85
Rambølls estimat	536,7	546,7
Bygganalyses estimat	546,0	567,5

Kilde: Rambøll og Bygganalyse

Som det fremgår, er Bygganalyses estimer noe høyere enn Rambølls. Det er flere årsaker til dette, blant annet inngår ikke byggherre-kostnader i Rambølls estimat. Rambølls presenterer også et estimat for det de selv beskriver som «maksimum», og dette estimatet er på 571,6 millioner kroner. Skal man tolke Rambøll bokstavelig, og antar at kostnader til brukerutstyr og prisstigning blir som forutsatt av SKMU og det ikke oppstår kostnader til byggelån, vil den maksimalt tenkelige totale investeringskostnaden være på 613,8 millioner kroner.

Vår vurdering av anslagene for investeringskostnader er at det er gjennomført en grundig prosess. Prosjektet er relativt modent, det vil si at det har kommet langt i sin planlegging, og det er gjennomført en rekke aktiviteter for å redusere usikkerheten i anslagene. Det synes som om prosjektet er profesjonelt ledet, og at samspillsfasen har bidratt til å redusere usikkerhet. Det er også tillitsvekkende at profesjonelle aktører med betydelig erfaring fra lignende prosjekter har inngått i byggherres team.

Det er likevel fortsatt usikkerhet i anslagene; også p85-estimatet vil være for lavt i 15 prosent av tilfellene. For øvrig kan det knytte seg usikkerhet til elementer som tomt, merverdiavgift, prisstigning, byggelånskostnader, brukerutstyr, fremdrift og kostnadsfordeling mellom prosjekter, og dette kommenteres særskilt i det følgende.

2.1.1 Tomt

Det ligger ikke inn tomtekostnader i investeringsestimatet. Årsaken til dette er at SKMU nå planlegger med å feste tomten fra Kristiansand kommune. Da blir tomtekostnader en driftskostnad og ikke en investeringskostnad.

2.1.2 Merverdiavgift

Alle investeringskostnader er beregnet uten merverdiavgift. SKMU har fått Deloitte til å utarbeide en vurdering av merverdiavgift-spørsmålet.

SKMU driver en merverdiavgiftspliktig virksomhet, og har dermed også fradrag for merverdiavgift knyttet til kostnader. Dette betyr at SKMU som hovedregel får refundert merverdiavgift som følge av byggeprosjektet. Deloitte viser at denne hovedregelen ikke gjelder dersom SKMU i fremtiden vil ha mer enn 5 prosent av sine inntekter knyttet til aktivitet som er fritatt merverdiavgift, for eksempel konsert-virksomhet.

SKMU mener at dette vil være håndterbart, da de vil kunne tilpasse sine aktiviteter slik at de holder seg innenfor kravet om minst 95 prosent merverdiavgiftspliktig virksomhet.

Dermed blir det riktig å ikke medta mva i investeringsestimater.

Det må likevel bemerkes at SKMU vil måtte legge ut for mva når regninger for byggeprosjektet skal betales, men at denne mva-kostnaden vil bli tilbakebetalt i mva-oppgjør med staten. Slike oppgjør skjer annenhver måned, og det kan ta tre uker fra mva-oppgave er levert til penger er utbetalt. Dersom mva-oppgaven leveres første dag etter utløpet av en mva-termin der en betydelig byggeprosjekt-faktura er betalt i starten av terminen, vil dette kunne bety at merverdiavgiften belaster SKMUs likviditet i opptil 12 uker. Dersom mva-oppgaven av praktiske årsaker ikke kan leveres før fristen, kan den likviditetsmessige belastningen øke til 18 uker.

Merverdiavgift kan derfor være en likviditetsutfordring for SKMU, og dette omtales nærmere i kapittel n, likviditet og virkninger av overskridelser 2.2.1.

2.1.3 Prisstigning

Estimatet for prisstigning på 25,2 millioner kroner er ment å dekke prisstigning fra nåværende tidspunkt og frem til bygget er ferdigstilt. Her har Bygghanalyse benyttet 5 prosent påslag på entreprisest. Dette skal ifølge SKMU være avtalt med entreprenør, og synes således å reflektere SKMUs merkostnad som følge av prisstigning.

2.1.4 Byggelånskostnader

Investeringskostnaden inkluderer ikke byggelånskostnader. Dette er gjort bevisst, fordi SKMU mener at de kan finansiere prosjektet uten byggelån. Dette avhenger av at SKMU får finansieringsbidragene utbetalt før byggekostnadene foreligger til betaling.

SKMU har over tid arbeidet med å avklare når de ulike tilskuddene kan foreligge, og selv om det i liten grad foreligger endelige avtaler om dette, synes det som om det vil være mulig å periodisere inntektene slik at det tilsvarer periodiseringen av kostnadene. Dette vil bli klarlagt når arbeidet har kommet noe lengre, blant annet utarbeider entreprenør en oversikt over når ulike deler av byggeprosjektet skal betales.

Basert på den informasjonen vi har tilgang til, kan ikke vi vurdere hvorvidt det er realistisk at det vil være mulig å finansiere prosjektet uten byggelån. Dette diskuteres nærmere i kapitlet om finansiering.

2.1.5 Brukerutstyr

Brukerutstyr er kalkulert av SKMU til å medføre en investeringskostnad på 17 millioner kroner. SKMU har tilsynelatende gjennomført en grundig prosess, der de har gjennomgått de ulike arealene i Kunstsilo, og definert på en transparent måte hvilket utstyr som er nødvendig, og hva dette utstyret koster. Ifølge SKMU er enhetskostnader til dels innhentet fra markedsaktører.

Kostnaden på 17 millioner kroner kan anses som en lav kostnad for et bygg av Kunstsilos størrelse, og for et bygg som skal besøkes av et betydelig antall personer årlig. SKMU beskriver at kostnaden er lav, blant annet som en følge av at det legges til grunn en nøktern profil og fordi mye inventar og utstyr tenkes å tas med fra dagens bygg når museet flytter. Anskaffelser av inventar og utstyr er allerede innrettet slik at det som anskaffes er egnet til å brukes videre i Kunstsilo.

17 millioner kroner tilsvarer om lag 3 prosent av byggekostnad uten brukerutstyr. Til sammenligning er det slik at det er vanlig at det legges inn 15 prosent av byggekostnad for nybygg i kunnskapssektoren (der blant annet universitetenes museumsbygg inngår).

Det er klart at brukerutstyr kan defineres ulikt i ulike prosjekter. I noen prosjekter inkluderer brukerutstyr også IT-systemer, hvilket ikke inngår i SKMUs estimat. Det kan også variere hva som dekkes som en del av entreprenørens tilbud, og hva som kommer i tillegg. Ambisjonsnivået for brukerutstyr kan også variere mye. Det er derfor ingen fasit for hvor mye brukerutstyr skal koste.

Likevel synes det som om kostnadsestimatet for brukerutstyr er noe lavt for Kunstsilo. Analysen SKMU har gjort synes å være grundig, men dette er et område der det er lett å undervurdere behovet. Når det investeres betydelig beløp i et bygg, er det gjerne ønskelig at også inventaret står i stil, for å skape en helhetlig opplevelse for brukerne.

Det som kan synes som konkrete svakheter i SKMUs analyse, er at det som er satt av til prisstigning og

uforutsett antagelig bare dekker prisstigningen (gitt 2,5 prosent prisstigning i to år), og at det synes som om anskaffelseskostnader inngår, men ikke montering og tilpasning. Det er ikke gitt at noen av disse svakhetene gir store utslag i total kostnad.

Selv om det ikke er enkelt å sette fingeren på mangler i SKMUs analyse, og selv om det er rimelig å anta at det vil kunne legges til grunn nøkterne valg når det gjelder brukerutstyr, mener vi at det vil kunne være en risiko for at kostnaden for brukerutstyr blir høyere enn SKMUs estimat. Dette begrunnes blant annet av den store forskjellen mellom SKMUs estimat og det som vanligvis legges inn når Statsbygg gjennomfører sine byggeprosjekter. Munchmuseet planla ifølge Oslo Kommunes forprosjektrapport, å anskaffe brukerutstyr for 187 millioner kroner (2014-kroner, 10 prosent av estimert byggekostnad). I tillegg kommer, ifølge forprosjektrapporten, kostnader til IT-applikasjoner. 187 millioner kroner er mer enn ti ganger så mye som SKMU estimerer, mens Munchmuseet bare er 2,5 ganger så stort som Kunstsilo.

SKMU er blitt gitt anledning til å gjøre ytterligere undersøkelser knyttet til kostnad for brukerutstyr etter at vi gjorde dem oppmerksom på at det synes å være betydelig usikkerhet på dette området. SKMU har da vært i kontakt med Munchmuseet, og har redegjort for hvorfor dette ikke er et relevant sammenligningsgrunnlag. SKMUs redegjørelse er god, og bringer større grad av kunnskap om Munchmuseets investeringer enn det som fremkommer av forprosjektrapporten. Det fremkommer blant annet at Munchmuseets kostnader i liten grad er sammenlignbare, fordi de opplever andre behov knyttet til audiovisuelt utstyr, IT-nettverk og magasininnredning, og delvis fordi noe av det som defineres som brukerutstyr i Munchmuseet inngår i byggekostnaden for Kunstsilo. I tillegg skal det endelige brukerutstyrsbudsjettet for Munchmuseet være lavere enn rammen som fremkommer av forprosjektrapporten (156 millioner kroner).

SKMUs redegjørelse reduserer derfor usikkerhetsbildet for brukerutstyr, men vi mener fortsatt at det er risiko for overskridelser på dette området, blant annet som en følge av at SKMUs estimat ikke har gjennomgått en usikkerhetsanalyse, slik øvrige investeringskostnader har.

2.1.6 Fremdrift

Det er i planene for Kunstsilo lagt opp til byggestart allerede august 2019, og ferdigstilling rundt årsskiftet 2021/2022. Dersom denne fremdriften ikke skulle vise seg realistisk, vil dette kunne få påvirkning på investeringskostnaden. En forsinkelse vil i hvert fall kunne medføre høyere kostnader knyttet til prisstigning, men det kan også tenkes andre konsekvenser av en slik forsinkelse.

2.1.7 Kostnadsfordeling mellom prosjekter

Det er to kostnadsposter som påvirkes av grensesnitt med andre prosjekter; utomhus og synergier.

Bygganalyse har inkludert en kostnad til utomhusarbeider på 10 millioner kroner. Dette er beregnet ved å fordele total utomhuskostnad på berørte prosjekter forholdsmessig etter areal.

Synergier knytter seg til bygging av Kunstsilo og Kulturskole i en samordnet prosess. Dette har gitt en redusert kostnad for de to prosjektene, som er fordelt mellom prosjektene basert på total kontraktssum med Kruse Smith. Dermed tildeles Kunstsilo en redusert kostnad på 14,4 millioner kroner.

Begge disse størrelsene synes å være relativt sikre, med basis i avtaler eller intensjoner og bruk av relevante fordelingsnøkler.

2.1.8 Oppsummert investeringskostnad

Det synes som om det er gjennomført et grundig arbeid i forberedelsene til bygging av Kunstsilo, og det er gjennomført en rekke aktiviteter for å redusere usikkerhet. Kostnads kalkylen utarbeidet av Bygganalyse synes å være av god kvalitet, der de forventede elementer inngår.

Det knytter seg likevel usikkerhet til kostnader for brukerutstyr. På dette området er det en usikkerhet som vi mener kan utgjøre flere millioner kroner.

Dersom byggeprosjektet går som forventet, det vil si at estimert p50-verdi holdes, vil det bety en kostnad på om lag 589 millioner kroner. Selv om forventningsverdien for brukerutstyrs kostnad antagelig er noe høyere enn SKMUs basisestimat, bør fortsatt p50 ligge lavere enn nåværende p85-estimat på 610 millioner kroner. Det er således antagelig mer enn 50 prosent sannsynlig at byggeprosjektet vil kunne gjennomføres med investeringskostnader under 610 millioner kroner.

2.2 Finansiering

For at byggeprosjektet skal være fullfinansiert, må SKMU kunne redegjøre for en finansiering som minst dekker den forventede investeringskostnaden på 610 millioner kroner. I tillegg må finansieringen komme på riktig tidspunkt, slik at SKMU til enhver tid har tilstrekkelig likviditet.

SKMU har redegjort for følgende finansiering:

Tabell 2-3 Finansiering av Kunstsilo

Tilskudd fra	Millioner NOK
Staten v/KUD	175
Cultiva	100
Salg av eksisterende bygg	35
AKO Kunststiftelse	110
Kristiansand kommune	50
Vest-Agder fylkeskommune	25
Aust-Agder fylkeskommune	5
Sparebanken Sør	20
Andre	10
Samlet tilskudd	530
Lån	80
Samlet finansiering	610

Tilskuddet fra AKO Kunststiftelse er økt fra 30 til 110 millioner kroner som en følge av at byggekostnadskalkylen har økt. Alle tilsagn om tilskudd er konkretisert i form av forpliktende avtaler, skriftlige tilsagn eller vedtak. Dette gjelder også for salg av bygget, der Cultiva har forpliktet seg til å kjøpe dette for takst, og taksten er 35 millioner kroner. Det knytter seg således liten risiko til tilskuddene.

SKMU er i samtaler med finansinstitusjoner om tilgang til kreditt. Selv om det foreløpig ikke er inngått noen avtale, synes det sannsynlig at SKMU vil kunne få et lån i denne størrelsesorden med sikkerhet i Kunstsilo.

Tilsynelatende er derfor byggeprosjektet fullfinansiert.

Det er likevel slik at prosjektet kan møte utfordringer som kan gi opphav til likviditetsproblemer for SKMU. Dette omtales nærmere under.

2.2.1 Byggelån, likviditet og virkninger av overskridelser

SKMU har begrenset egenkapital, 5,4 millioner kroner ifølge 2018-regnskapet. Det er klart at SKMU i liten grad vil kunne tåle at byggekostnaden blir høyere enn estimert, og det vil også være lite rom for å takle utfordringer knyttet til periodisering av inntekter og kostnader.

Det er ikke sannsynlig at alle de 610 millionene i finansiering vil foreligge ved byggestart. Jo større andel som foreligger på et tidlig tidspunkt, desto mindre blir risikoen for likviditetsproblemer i byggeperioden. I beste fall vil en slik tidlig tilgjengeliggjøring av tilskudd også kunne gi

renteinntekter som kan øke muligheten til å takle eventuelle kostnadsoverskridelser.

Merverdiavgift er som nevnt en kilde til mulige likviditetsutfordringer. Dersom hele byggekostnaden på 610 millioner kroner er mva-pliktig med full mva-sats, utgjør merverdiavgift i seg selv en kostnad på mer enn 150 millioner kroner. Dersom SKMU skal måtte bære denne kostnaden i opptil flere måneder før kostnaden refunderes, vil det i seg selv kreve at tilskuddene i betydelig grad kommer på et tidlig tidspunkt.

Det vil således være behov for en meget stram likviditetsplanlegging og likviditetsstyring fra nå og gjennom hele byggeperioden.

Dersom det skulle bli behov for et byggelån, kan det antas en rente på i størrelsesorden 4-5 prosent. Dersom for eksempel en tredjedel av byggekostnaden må finansieres gjennom byggelån, med en tilbakebetalingstid på i snitt ett år, vil det medføre en merkostnad på om lag 10 millioner kroner.

Dersom byggeprosjektet blir mer kostbart enn antatt, for eksempel som en følge av høyere kostnad til brukerstyr enn det som er estimert, vil det antagelig være mulig å få økt lånerammen noe. Dette vil medføre økte driftskostnader, som kan gjøre det krevende å få til en balansert drift. På grunn av usikkerhet i driftsbudsjettet, særlig på inntektssiden, er det derfor antagelig begrenset rom til å bære kostnader utover de 610 millionene som er finansiert.

2.2.2 Oppsummert finansiering

Det synes godt gjort at SKMU har på plass en finansiering av 610 millioner kroner. Dersom byggeprosjektet gjennomføres innenfor Bygganalyses p85-estimat, med en kostnad for brukerstyr på 17 millioner kroner, og dersom tilskuddene tilføres før kostnadene forfaller til betaling, vil dette bety at byggingen av Kunstsilo er fullfinansiert.

For å øke sikkerheten i dette, bør det arbeides videre med å få på plass en oversikt over når kostnader forfaller til betaling, og det bør komme på plass forpliktelser om når tilskudd tilføres. Det bør også gjennomføres ytterligere analyser knyttet til brukerstyr for å kvalifisere at det er mulig å holde denne kostnaden på det relativt lave nivået som SKMU har estimert.

SKMU har utarbeidet en liste over kuttmuligheter, som kan gi en estimert besparelse på 29 millioner kroner i byggeprosjektet. Kuttene vil gå ut over kvaliteten på bygget, men det vil være mulig å gjennomføre disse dersom det blir nødvendig for å holde investeringskostnaden under 610 millioner kroner.

2.3 Grunnlag for beslutning

SKMUs arbeid med byggeprosjektet synes å ha vært i henhold til god praksis for denne typen prosjekter, og det er utarbeidet analyser og kalkyler som gir et godt beslutningsgrunnlag. Den delen av investeringskostnaden som inngår i Bygganalyser usikkerhetsanalyse, det vil si alt unntatt brukerutstyr, synes derfor å gi et rimelig bilde av forventningsverdi p50 og p85.

SKMU har parallelt med arbeidet med denne kvalitetssikring arbeidet for å godtgjøre analysen for brukerutstyr, blant annet gjennom sammenligning med det nye Munchmuseet, og dette arbeidet har redusert usikkerheten knyttet til brukerutstyr, men det er fortsatt behov for ytterligere risikoreducerende aktiviteter på dette området.

3. Driftsinntekter og driftskostnader

Vi er blitt forelagt et estimat for driftsbudsjett for Kunstsilo for årene 2022 og 2024, der 2022 er ment å representere første driftsår, og 2024 et år med «stabil drift». Det er liten forskjell mellom tallene for de to årene, og vi har i hovedsak konsentrert oss om tallene for 2024.

I tillegg til estimatene, satt opp i et Excel-ark, har vi mottatt en del skriftlig dokumentasjon og underlag for enkeltstørrelser. I tillegg har vi fått muntlige redegjørelser for bakgrunnen for andre tallstørrelser.

Kvalitetssikringen skal svare ut følgende tre spørsmål fra mandatet:

- Er kostnadsbudsjetter for drift realistiske og rimelige?
- Er nivået på offentlige tilskudd dokumentert og/eller realistiske og rimelige?
- Er nivået på andre inntekter realistiske og rimelige?

Vi har vurdert enkeltpostene hver for seg, og vurderer også estimatene samlet for å vurdere om det er realistisk med en fullfinansiert drift av Kunstsilo i henhold til estimatet utarbeidet av SKMU.

3.1 Driftsinntekter

Inntektene kan deles inn i følgende elementer:

Tabell 3-1 Inntektstyper

Kategorisering av inntekter	
Egeninntekter	Billettinntekter
	Sponsor-, prosjekt- og aktivitetssinntekter
	Kommersielle inntekter
Offentlig støtte	Statlig støtte
	Regional støtte

3.1.1 Egeninntekter: billettinntekter

Billettinntektene er et produkt av to størrelser, billettpris og antall betalende besøkende.

Antall besøkende

SKMU har estimert totalt om lag 118 000 betalende besøkende i 2022 og 2024. SKMU er tydelig på at det er stor usikkerhet knyttet til dette tallet, men at det legges opp til et driftskonsept med vide åpningstider og betydelig omfang av arrangement, som i kombinasjon med gode utstillinger og et attraktivt

bygg vil kunne medføre en betydelig økning fra dagens besøkstall.

Det er ambisiøst å estimere med 118 000 betalende besøkende i 2022. Det er klart at en slik ambisjon, gitt dagens besøkstall (17 995 betalende besøkende i 2018), gir usikkerhet i de driftsøkonomiske estimatene. Samtidig er det slik at hele Kunstsilo-prosjektet er ambisiøst; det er opplagt at prosjektet ikke bør gjennomføres dersom man ikke har troen på at prosjektet kan tilføre noe helt nytt som ikke SKMU tilbyr i dag. Mer relevant enn å sammenligne med dagens besøkstall hos SKMU er det derfor å sammenligne med andre kunstmuseer.

Besøkstall for andre museer kan belyse realismen i SKMUs estimat. Av kunstmuseer i Norge rapporterer følgende besøkstall gjennom Norges museumsforbund:

Tabell 3-2 Besøksstatistikk kunstmuseer

Museum	2018	2017	2016
Nasjonalmuseet for kunst, design og arkitektur	582 620	634 009	616 754
Munchmuseet	170 370	204 489	180 405
Astrup Fearnley Museet	137 867	186 728	125 000
KODE Bergen (ekskl. komponisthjem)		162 226	134 447
Blaafarveværket og Koboltgruvene	147 614	154 551	135 000
Henie Onstad Kunstsenter	89 500	57 000	178 419
Drammens Museum	42 819	44 212	43 196
Kistefos-Museet	17 294	34 419	46 189
Haugar Vestfold kunstmuseum		33 670	24 272
Nordnorsk Kunstmuseum	30 714	32 054	25 171
Sørlandets kunstmuseum	44 940	29 775	26 040
Lillehammer kunstmuseum			24 809
Preus Museum	14 874	16 403	14 115
Barnekunstmuseet, Det internasjonale	17 970	15 722	14 263

Kilde: Norges museumsforbund, museenes årsrapporter

Enkelte kunstmuseer inngår i virksomheter som omfatter også andre typer museer, og rapporterer ikke separate besøkstall for kunstmuseene. Eksempler på dette er Trondheim kunstmuseum og Stavanger kunstmuseum.

Som det fremgår er det bare seks kunstmuseer i Norge i dag som har hatt et besøkstall på 150 000 eller mer i løpet av de tre siste årene. Av disse ligger fire i eller ved Oslo, ett i Bergen og ett i Modum, 75 minutters kjøretur fra Oslo.

Av kunstmuseene som ligger i mindre byer i Norge, ser vi at Nordnorsk Kunstmuseum i Tromsø, med 77 000 innbyggere, hadde et besøkstall på 30 000 i 2018. Kristiansand har til sammenligning drøyt 92 000 innbyggere. Drammens museum har et besøkstall på 43 000 i en kommune med 69 000 innbyggere.

Ellers i Europa finnes det eksempler på kunstmuseer utenfor storbyene, med en betydelig publikums-tilstrømning. AROS i Aarhus trekkes gjerne frem som det beste eksemplet, med 980 000 besøkende, hvorav nesten 660 000 betalende, i 2017. Aarhus er en by med drøyt 250 000 innbyggere.

I 2015 rapporterte AROS hvor de besøkende har bosted. 63,9 prosent bodde i Aarhus-regionen, 21,5 prosent i øvrige Danmark og 14,6 prosent i utlandet. Dersom Kunstsilo skal lykkes med å tiltrekke seg 150 000 besøkende, med en tilsvarende geografisk fordeling som AROS, tilsier dette 96 000 besøkende fra Agder, 32 000 fra resten av Norge og 22 000 fra utlandet. Det betyr at knapt en av tre innbyggere i Agder må besøke museet i snitt, og om lag 1 av 150 innbyggere i resten av Norge. I realiteten vil antagelig mange av Agders innbyggere besøke museet flere enn en gang, så dette betyr ikke at hver tredje Agder-beboer faktisk må besøke museet årlig.

SKMU har lagt til grunn følgende fordeling mellom de betalende besøkende:

Tabell 3-3 Fordeling av besøkende (2022 og 2024)

Kategori	Antall besøkende
Voksne	30 000
Pensjonister	15 000
Ungdom	7 000
Cruiseturister	7 100
Medlemmer	49 000
Arrangement	10 000
Totalt	118 100

Kilde: SKMU

Som det fremkommer utgjør medlemmene en stor del av de besøkende. Dette er basert på et estimat på 6 500 medlemmer. Det synes som om anslaget på antall medlemmer og antall besøk per medlem er ambisiøst. Henie Onstad rapporterer om færre enn 2 000 medlemmer i 2018, KODE om 2 200 i 2017 og Nasjonalmuseet om 3 100 i 2017. Men også når det

gjelder medlemmer viser AROS hva som kan være mulig hvis man lykkes; AROS hadde i 2017 drøyt 31 000 medlemmer, som besøkte museet totalt 215 000 ganger.

I følge Kristiansand havn ventes det 74 anløp av cruiseskip i 2020. Estimert antall cruisepassasjerer i Kristiansand utgjør da om lag 130 000, når man legger til grunn 1 800 passasjerer per skip. SKMU estimerer at 7 100 cruisepassasjerer skal besøke kunstsilo i 2022 og 2024. Dette utgjør om lag 5 prosent av cruisepassasjerene som anløper Kristiansand, dersom nivået holdes uendret fra 2020. Dette kan synes å være et relativt forsiktig anslag, gitt museets beliggenhet tett på skipenes anløpssted.

Basert på disse sammenligningene er det klart at SKMUs estimerte antall besøkende i 2022 og 2024 er ambisiøst, men ikke umulig å oppnå. Men usikkerheten i slike anslag må ikke underkommuniseres. Det er svært mange faktorer som til sammen påvirker besøkstallet, og museene må i stor grad skape aktivitet for å tiltrekke publikum. Hvorvidt man lykkes med dette, vil ikke bare avhenge av innsatsen som legges ned, men også hvor godt museet lykkes med å treffe «tidsånden». Været vil også innvirke på besøket på sommerstid. Henie Onstad Kunstsenter er et godt eksempel i så måte. I 2016 fikk museet 178 000 besøkende, grunnet to meget vellykkede utstillinger. I 2015 og 2017 var besøkstallet om lag 60 000. Dette tilsier også at selv om det er mulig å få 150 000 besøkende på Kunstsilo ett år, kan tallet halveres eller reduseres enda mer året etter.

Vi kan ikke se at SKMU har gjennomført formelle markedsanalyser i form av å stille spørsmål til potensielle besøkere. Det er ikke gitt at slike undersøkelser ville redusert usikkerheten knyttet til besøkstall i vesentlig grad, men det bør vurderes om slike undersøkelser vil kunne gi verdi.

Billettpriser

SKMU budsjetterer med følgende billettpriser i 2022 og 2024:

Tabell 3-4 Estimerte billettpriser (NOK)

Kategori	Pris eks mva	Pris ink mva
Voksne	150	168
Pensjonister	100	112
Ungdom	120	134
Medlemskap (voksne)	750	840

Kilde: SKMU

Vi har her lagt til grunn at det er 12 prosent merverdiavgift på inngangsbilletter

Disse prisene ser ut til å være noe høyere enn prisene på andre lignende museer. KODE tar for voksne 130 kroner for enkeltbillett og 550 kroner for medlemskap, Henie Onstad tar 120 kroner for enkeltbillett og 580 kroner for medlemskap, Astrup Fearnley tar 130 kroner for enkeltbillett og Munchmuseet tar 120 kroner for enkeltbillett. Det må kunne antas at disse museene vil øke sine priser noe frem til 2022, slik at det ikke blir vesentlig forskjell i prisene for inngang til Kunstsilo og andre norske kunstmuseer.

ARoS tar til sammenligning 135 DKK for inngang, hvilket tilsvarer nesten 180 norske kroner med valutakurs gjeldende 21/5 2019. Medlemskapet koster 490 DKK, tilsvarende 640 NOK. Også Louisiana utenfor København (et meget vellykket museum med mer enn 650 000 besøkende i 2017) tar en billettpris på nivå med det SKMU legger til grunn for Kunstsilo; 125 DKK tilsvarer 164 norske kroner, og medlemskapet koster tilsvarende 780 NOK.

Det synes som mest vanlig at studenter/ungdommer betaler om lag halv pris av voksne på andre museer. Slik sett legges SKMU opp til en høy pris for ungdom. For pensjonister synes det mest vanlige at disse betaler full voksenpris; hverken Astrup Fearnley, Henie Onstad eller Munchmuseet gir pensjonistrabatt. En mer realistisk prisstruktur kunne derfor vært 150 kroner også for pensjonister, og 80 kroner for ungdom.

Alternative estimater for billettinntekter

Vi har beregnet et alternativt scenario for billettinntekter i 2022 og 2024, for å illustrere hvordan endringer i forutsetninger endrer inntektsbildet. Det er ikke slik at vårt scenario nødvendigvis er mer realistisk enn SKMUs estimat.

Vi har lagt til grunn 3 000 medlemskap i stedet for 6 500, og 12 000 cruisepassasjerer i stedet for 7 100. Vi har økt prisen for pensjonister til 150, og redusert for ungdom til 80. Ellers er alle forutsetninger uendret. Følgende inntektstall fremkommer da:

Tabell 3-5 Billettinntekter (millioner NOK)

Billettinntekter	SKMUs estimat	Alternativt scenario
Voksne	4,5	4,5
Pensjonister	1,5	2,3
Ungdom	0,8	0,6
Cruisepassasjerer	0,7	1,2
Medlemmer	4,3	2,0
Arrangement	1,0	1,0
Totalt	12,9	11,6

Kilde: SKMU og Oslo Economics

Det kan ikke utelukkes at museet vil ende opp med å tiltrekke seg et publikumstall på nivå med Henie Onstad i dårlige år, det vil si om lag 60 000. Teoretisk sett kan selvfølgelig publikumstallet også bli enda lavere, men dette anses som mindre sannsynlig. Et publikumstall på 60 000 vil gi om lag 7,1 millioner kroner i billettinntekt, med samme snittpris som i det alternative scenariet i tabellen over (119 kroner).

3.1.2 Egeninntekter: partner- og prosjektinntekter

SKMU har estimert 4,3 millioner kroner i partner- og prosjektinntekter i 2022, og 5,0 millioner kroner i 2024. Normalnivået for SKMU i dag er om lag 1,5 millioner kroner i årlige prosjektinntekter, og SKMU har tilsagn om 2 millioner kroner i partnerinntekter de første driftsårene for Kunstsilo. Dette betyr at det er behov for å reise om lag 1 million kroner i slike inntekter frem mot 2022, og ytterligere en halv million frem til 2024.

Nivået her synes å være noe mindre ambisiøst enn for billettinntekter. Det finnes norske museer som har svært betydelige partnerinntekter. Jærmuseet kan trekkes frem som eksempel, med 7,6 millioner i sponsor- og prosjektinntekter i 2018.

3.1.3 Egeninntekter: arrangementsinntekter

SKMU estimerer 1 million kroner i arrangementsinntekter i 2022 og 2024. Dette er basert på et betydelig antall arrangement, som også er synliggjort på kostnadssiden, der det ligger inne 2 millioner kroner i arrangementskostnader i tillegg til lønnskostnader. Det er klart at arrangementene gjennomføres også for å få inntekter i form av vanlige billettinntekter, og som en form for markedsføring for museet. Det synes som om ambisjonsnivået for antall arrangement er høyt, men inntektsambisjonene synes ikke å være urealistiske.

3.1.4 Egeninntekter: kommersielle inntekter

SKMU har budsjettet med kommersielle inntekter fra museumsbutikk og servering. For butikken er det lagt opp til inntekt på 15 kroner per besøkende. Dette er høyere enn i dagens museumsbutikk, men betydelig lavere enn i Munchmuseets butikk, der omsetningen per besøkende er nesten 36 kroner. Det er klart at butikkinntekten vil avhenge både av utformingen og plasseringen av butikken, og av vareutvalget og prisnivået. Det synes likevel som om den estimerte inntekten i 2022 og 2024 på 2,3 millioner kroner er realistisk, selv om besøkstallet skulle bli noe lavere.

Estimatet for serveringsvirksomhet er 3,5 millioner kroner i 2022 og 2024. Dette utgjør da nettoinntekten i form av dekningsbidrag. Omsetning er estimert til 14 millioner kroner, med varekostnad på 5,3 millioner kroner og personalkostnad på 5,1 millioner kroner. Den største omsetningen skal ifølge SKMUs estimat knytte seg til selskapslokalet og kafe-virksomheten.

SKMU viser til at tallene er gjennomgått med personer med meget god kjennskap til serveringsnæringen. Det er også gjort en benchmarking mot serveringsvirksomheter i Kristiansand. De seks referansevirksomhetene hadde i 2017 et dekningsbidrag som andel av omsetning mellom 24 og 38 prosent. SKMU har lagt til grunn 25 prosent for serveringsvirksomheten i Kunstsilo.

Bølgen & Moi Kristiansand er en av referansevirksomhetene SKMU har benyttet. Bølgen & Moi har ligget stabilt rundt 21 millioner kroner i driftsinntekter i 2015, 2016 og 2017. De samme årene har dekningsbidraget ligget jevnt rundt 7 millioner kroner, altså på drøyt 30 prosent.

Det er ikke enkelt å finne direkte sammenlignbare tall for andre serveringskonsepter tilknyttet norske kulturinstitusjoner. Den norske opera har to serveringssteder, som samlet omsatte for 46 millioner kroner i 2017, med et dekningsbidrag på 16 millioner (35 prosent). Operaen solgte drøyt 280 000 billetter i 2017, men tiltrekker seg også et betydelig antall besøkende som ikke løser billett i operaen.

Lysverket, en av tre serveringsvirksomheter tilknyttet KODE, omsatte for 18 millioner kroner i 2017, med et dekningsbidrag på under 4 millioner kroner. Smakverket, et av de andre serveringsstedene, omsatte samme år for under 6 millioner kroner med et dekningsbidrag på knapt 1 million kroner. Vingen Bar på Astrup Fearnley-museet omsatte for nesten 9 millioner kroner, men satt igjen med et dekningsbidrag på bare 0,5 millioner kroner. Det gamle Tromsø museum med utdaterte lokaler har ikke klart å få serveringsvirksomheten til å gå i balanse.

En betingelse for at dekningsbidraget fra serveringsvirksomheten faktisk vil utgjøre en nettoinntekt for Kunstsilo, er at alle andre kostnader knyttet til lokaler og utstyr allerede er dekket i kostnadsbudsjettet. Dette betyr for eksempel at investeringsprosjektet må inkludere de nødvendige produksjons- og serveringsarealene, med nødvendig møblement og utstyr. SKMU har ikke eksplisitt kommentert hvorvidt dette er tilfellet.

I tillegg er det et spørsmål om skatt som ikke eksplisitt er omtalt i SKMUs estimer. Vil serveringsvirksomheten bli omfattet av skatteplikt? I så fall, hvor stor andel av dekningsbidraget kan regnes som husleiekostnad, og hvor stor andel som skattbart overskudd? Dette vil kunne få vesentlig betydning. Dersom for eksempel 50 prosent av dekningsbidraget utgjør husleie, gjenstår et overskudd på om lag 1,7 millioner kroner. Med normal bedriftsbeskatning vil om lag 400 000 kroner da dekke skatt, slik at bidraget til Kunstsilo reduseres fra 3,5 til 3,1 millioner kroner.

Det er utvilsomt stor risiko knyttet til serveringsinntektene. Serveringsvirksomheten i tilknytning til Kilden skal visstnok ikke være noen suksess, og det er ikke gitt at Kunstsilo vil lykkes bedre. Det knytter seg også noe usikkerhet til om dekningsbidraget faktisk vil tilsvare nettoinntekt for Kunstsilo. Samtidig synes det som om nivåene som er lagt til grunn er basert på et grundig arbeid, og det vil kunne være mulig å lykkes med en omsetning og et dekningsbidrag på de nivåer som SKMU indikerer.

3.1.5 Offentlig støtte: regional støtte

SKMU har lagt til grunn driftsstøtte fra Agder fylkeskommune og Kristiansand kommune på henholdsvis 7,4 og 8,4 millioner kroner i 2022 og 2024.

SKMU har vist til en pågående beslutningsprosess i Vest- og Aust-Agder fylkeskommuner og i Kristiansand kommune. Forslag til vedtak er å inngå en avtale med SKMU om beløp i samsvar med SKMUs budsjett i 2022, med inflasjonsjustering i årene fremover.

Dersom disse forslag til vedtak følges opp når beslutningene fattes i fylkesting og kommunestyre, vil dette sannsynliggjøre en regional offentlig driftsstøtte på det nivå som SKMU har lagt til grunn. Samtidig er det klart at det vil være mulig for fylket og kommunen å tre ut av en avtale med SKMU, dersom de økonomiske prioriteringene skulle endre seg, så det knytter seg usikkerhet til den fremtidige driftsstøtten. Det er verdt å merke seg at empiri viser at fylkeskommunene og kommunen har vært langsiktige, forutsigbare samarbeidspartnere for SKMU frem til nå.

3.1.6 Offentlig støtte: statlig støtte

For å få balanse i driftsregnskapet i 2022, er det behov for et statlig driftstilskudd på 20,2 millioner kroner. For 2024 er tilsvarende behov 19,1 millioner kroner (noe lavere enn i 2022 grunnet forventninger om økte partnerinntekter). Vi har da lagt til grunn at statlig støtte i sin helhet dekker behovet for tilleggsfinansiering som er identifisert i SKMUs estimer.

Driftstilskuddet fra staten i 2019 er på 11,9 millioner kroner. Det er således behov for en økning på 7,5 millioner kroner utover prisstigningen (gitt 2,5 prosent prisvekst årlig).

Stortinget vedtar årlige statsbudsjett, og binder seg ikke til tilskudd utover dette. Det er heller ikke slik at støtten til museer følger noen form for nøkkel, der aktivitetsnivå eller andre størrelser benyttes for å beregne et støttebeløp. Det er derfor ikke mulig å vite sikkert hvilket statlig driftsbidrag SKMU kan forvente i 2022 og 2024. SKMU viser seg til signaler i behandlingen av 2018-budsjettet om en videre opptrapping av bidraget. Det er likevel slik at det ikke er sikkert om en slik opptrapping vil komme som en del av driftsmidlene; det kan også tolkes som at

opptrappingen som ble varslet i 2018, ble realisert i 2019-budsjettet med bidraget på 175 millioner kroner til investeringen.

Det finnes eksempler på museer som får vesentlig høyere statlig driftsstøtte enn 20 millioner kroner:

Tabell 3-6 Tilskudd til museum og visuell kunst, Statsbudsjettet 2019, 19 største mottagere

Virksomhet	Budsjetttilskudd 2019
Nasjonalmuseet	509,9
Norsk Folkemuseum	168,6
Museene i Sør-Trøndelag	126,1
Lillehammer museum	66,0
Anno museum	65,0
Musea i Sogn og Fjordane	37,1
Norsk Teknisk museum	33,4
Vestfoldmuseene	33,0
Østfoldmuseene	30,8
Museene i Akershus	29,0
KODE	26,4
Stiklestad Nasjonale Kultursenter	26,3
Nordnorsk Kunstmuseum	22,9
Vest-Agder-museet	22,8
Buskerudmuseet	22,5
Aust-Agder museum	22,5
Museum Nord	21,4
Nynorsk kultursentrum	20,5
Museum Stavanger	20,3

Kilde: Statsbudsjettet 2019

Som det fremgår får Nordnorsk Kunstmuseum 22,9 millioner kroner i 2019. Besøkstallet er som tidligere vist drøyt 30 000 i museet i Tromsø, men bevilgningen dekker også Nordnorsk kunstmuseums «filial» på Svalbard. KODE får 26,4 millioner, med et besøksantall noe over de 150 000 som estimeres for Kunstsilo. Henie Onstad får i 2019 13 millioner kroner over statsbudsjettet, med et publikumstall som er noe over 1/3 av det som estimeres for Kunstsilo.

Det er således ikke mulig å si noe sikkert om hvilket nivå som kan forventes på bidraget fra staten i 2022 eller 2024 eller andre år. Det er mange institusjoner som ønsker økt statlig tilskudd og statens budsjetter forventes ikke å øke med samme veksttakt som de siste tiår. Det kan likevel synes som om nivået SKMU har lagt seg på er innenfor rammen av hva som kan

være realistisk. Den statlige støtten som er estimert vil utgjøre mindre enn 60 prosent av den samlede offentlige støtten, noe som ofte anses som en vanlig fordeling av støtte mellom stat og kommune/fylkeskommune.

Det kan likevel ikke utelukkes at det statlige bidraget videreføres på dagens nivå, og det vil i så fall medføre et inntektsbortfall på 7-8 millioner kroner, som det høyst sannsynlig ikke vil være mulig å kompensere fullt ut for gjennom reduserte kostnader.

3.2 Oppsummering driftsinntekter

SKMU har i sine estimater lagt til grunn driftsinntekter på 59 millioner kroner i 2022 og 2024, for å sikre en drift i balanse disse to årene.

Våre vurderinger er at det knytter seg betydelig usikkerhet til inntektsestimatene. SKMU har gjort en grundig jobb med estimatene, og det er ikke lett å se at det ville vært mulig å gjennomføre ytterligere aktiviteter for å redusere usikkerheten på det nåværende tidspunkt. Vi har følgende overordnede vurdering av usikkerheten knyttet til de ulike inntektskildene:

Tabell 3-7 Vår oppsummering av usikkerhet driftsinntekter

Inntektskilde	Andel av inntektsbudsjett (2022)	Vår vurdering av usikkerhet
Billettinntekter	22 %	Betydelig usikkerhet om besøkstall. Særlig synes medlemstall å være høyt. Risiko for bortfall av 1-5 millioner kroner
Partner- og prosjektinntekter	10 %	Begrenset risiko; mulig oppside
Kommersielle inntekter	7 %	Betydelig usikkerhet om serveringsvirksomhet, både omsetning og resultat. Risiko for bortfall av 0,5-3 millioner kroner
Offentlig støtte	61 %	Liten risiko knyttet til regional støtte dersom dette vedtas innen kort tid. Betydelig usikkerhet knyttet til statlig driftsstøtte. Risiko for bortfall av opptil 8 millioner kroner

Usikkerheten knyttet til servering og besøkstall kan antagelig i noen grad dempes av at kostnadene kan tilpasses inntektene. SKMU mener selv det er rom for justeringer av kostnadsbudsjettet på i størrelsesorden 5 millioner kroner. Dette synes å være realistisk, men det er klart at dette ikke kan gjennomføres uten at det også reduserer aktivitet og dermed potensialet for besøk i fremtiden.

Det er risikoen knyttet til statlig driftsstilskudd som er mest betydningsfull. Her vil det antagelig ikke være mulig å få rimelig sikkerhet om beløp før fremleggelse av statsbudsjett for 2022. SKMU legger til grunn at Staten ikke ville skutt inn betydelige beløp til bygging av Kunstsilo dersom de ikke også ønsket å sikre driften av virksomheten. Selv om dette kan synes som et rimelig resonnement, er det likevel på ingen måte noe garanti for at staten vil bidra med det som er nødvendig for å sikre driftsmessig balanse.

3.3 Driftskostnader og finanskostnader

SKMU har redegjort for estimerte drifts- og finanskostnader i 2022 og 2024. Følgende hovedposter inngår:

Tabell 3-8 Kostnadskategorier

Kategorisering av kostnader	
Personalkostnader	
Varekostnader	
butikk	
	Utstillinger
	Marked/salg/kommunikasjon
	FDV
	Regnskap/revisjon
	Konsulentttjenester
Andre kostnader	Prosjektkostnader
	Innkjøp samling
	Arrangementskostnader
	Formidlingskostnader
	Fjernlager/magasinleie
	Tomtekostnader
	Andre driftskostnader
Avskrivninger	
Finanskostnader	

3.3.1 Personalkostnader

SKMU har estimert personalkostnader for Kunstsilo på 25,8 millioner kroner i 2022, og 24,2 millioner kroner i 2024. Det er estimert med henholdsvis 35,4 og 34,4 årsverk. Personalkostnader for serveringsvirksomheten inngår ikke, siden servering er nettobudsjettet med dekningsbidraget som en inntekt.

SKMU redegjør for at de har tatt utgangspunkt i planlagt driftsmodell og planlagt romløsning for Kunstsilo så langt som denne er kommet, og ut fra det beregnet behovet for antall ansatte i de ulike funksjonene. Det er tatt hensyn til skiftordninger. Lønnsnivå er basert på gjeldende tariffavtaler, med et påslag for 6 prosent for å dekke lønnsvekst fra i dag til 2022. Arbeidsgiveravgift og pensjonskostnader er medtatt.

Antall årsverk varierer betydelig mellom norske museer, både på grunn av variasjon i aktivitetsnivå, men også grunnet forskjeller i hvilke oppgaver som løses gjennom anskaffelser. Det er derfor ikke mulig å finne gode sammenligningstall for hvor mange årsverk et museum som SKMU vil ha behov for.

Innenfor rammen av dette oppdrag har det ikke vært mulig for oss å gjøre selvstendige analyser av bemanningsbehovet. Det synes som om SKMU har gjort analyser som er hensiktsmessige, og det synes ikke umiddelbart som om funksjoner er glemt eller betydelig underbemannet. Vi opplever derfor at bemanningsnivået er realistisk.

Det eneste unntaket er at det ikke er medregnet direktør for museet i 2024. Selv om åremålet for dagens direktør er utløpt på det tidspunkt, synes det som om det er behov for en slik rolle. Det er ikke klarlagt at oppgaveomfanget reduseres fra 2022 til 2024 på en slik måte at det er rom for å redusere ledelsen med ett årsverk. Dermed burde det antagelig inngått en kostnad til direktør på anslagsvis 1,5 millioner kroner i 2024.

Når det gjelder kostnaden per årsverk, kan det synes som om lønnsnivået i dag i snitt er i tråd med lønnsnivået i museer i Norge. Men det er antagelig lagt inn for lav lønnsvekst i perioden 2019-2022. SKMUs beregninger har tatt utgangspunkt i lønnsnivå i 2018, og så er dette oppjustert med 6 prosent for å finne tall for 2022. Dersom SSBs prognoser for lønnsvekst for 2019-2022 slår til, burde oppjusteringen vært på nesten 15 prosent. Dermed øker personalkostnadene i 2022 fra 25,9 millioner til 27,5 millioner kroner.

Samtidig kan det synes som om det er lagt inn noe høy pensjonskostnad. 14 prosent av lønn virker å være høyere enn normalnivået i museumssektoren, og SKMU har gjort undersøkelser i ettertid som tyder på at et

riktig nivå ligger nærmere 12 prosent. Dette reduserer personalkostnaden med 0,4 millioner, slik at vår alternative beregning av personalkostnader gir en kostnad 1,2 millioner kroner høyere enn SKMUs estimat.

3.3.2 Varekostnader butikk

SKMU har tatt utgangspunkt i estimert omsetning i museumsbutikken, og lagt til grunn en varekostnad på 40 prosent av salgspris (ekskl. eventuell mva). Det fremkommer da en varekostnad på 0,9 millioner kroner. Dette skal ifølge SKMU være en varekostsandel på dagens nivå. Estimaten synes å være rimelig, men kostnaden vil kunne bli høyere som en følge av økt omsetning i butikken (vi viste over at det er tenkelig med en høyere omsetning per besøkende enn det som er lagt til grunn).

3.3.3 Andre kostnader

SKMU har estimert andre kostnader til å utgjøre 26,6 millioner kroner i 2022 og 28,3 millioner kroner i 2024. Det er FDV-kostnadene som øker fra 2022 til 2024, ellers ligger kostnadene fast. Det er FDV-kostnader og utstillingskostnader som er de største kostnadsdriverne.

Det er verdt å merke seg at andre kostnader knyttet til aktiviteter som arrangement og formidling i virkeligheten bare er en delmengde av kostnadene knyttet til disse aktivitetene, fordi aktivitetene også medfører personalkostnader som er ført på særskilt post.

SKMU har redegjort for hvordan de har arbeidet med å estimere disse kostnadene, med utgangspunkt i dagens virksomhet justert for endret driftskonsept, endret besøkstall og endret bygg. Det synes som om det er gjort en grundig jobb med dette. Det kunne likevel med fordel ha vært ytterligere dokumentert hvilke vurderinger som er gjort, og hvilke forutsetninger som er tatt for å komme frem til estimaten på de enkelte poster.

Innenfor rammen av oppdraget har det ikke vært mulig å gjennomføre selvstendige analyser av hva som er et korrekt kostnadsnivå for et museum som Kunstsilo. Det er likevel gjort en vurdering av om det er kostnader som synes uteglemt, eller som synes å være klart underestimert. Vår vurdering er at kvaliteten i analysen virker å være god.

SKMU har selv pekt på at det vil kunne være rom for å redusere noen av disse kostnadene, dersom inntektssiden blir svakere enn ventet. SKMU har selv vurdert at potensialet for kostnadsreduksjon antagelig er størst for postene innkjøp til samling, utstillingskostnader, formidlingskostnader, arrangementskostnader og marked/salg/kommunikasjon. Disse postene er samlet sett estimert til 14 millioner kroner,

og selv om SKMU ikke er eksplisitt på omfang av mulig innsparing, synes det klart at det bør kunne være potensial for å spare et par millioner kroner. Samtidig er det klart at dette vil gi virkninger for besøkstallet i fremtiden.

Vi har gjort en særskilt vurdering av tre kostnadsposter; FDV-kostnader, tomtkostnader og kostnader til magasinleie.

FDV-kostnader

SKMU har utarbeidet en egen dokumentasjon som viser hva som ligger til grunn for estimaten for FDV-kostnader. Her fremkommer en FDV-kostnad på 585 kroner per kvadratmeter i 2022 og 785 kroner per kvadratmeter i 2024. Forskjellen utgjøres av at det ikke forventes kostnader til utskiftning og utvikling første driftsår, noe som kan synes rimelig. Estimaten hensyntar at SKMU har lagt opp til å løse enkelte oppgaver selv gjennom fast ansatte.

Bygghanalyse har i sin vurdering av livsløpskostnader for bygget fremkommet til en årlig kostnad for forvaltning, drift- og vedlikehold, utskiftning og utvikling, forsyningskostnader og renhold, hvilket totalt sett utgjør FDV-kostnadene. Når denne kostnaden deles på antall kvadratmeter bruksareal, fremkommer en kostnad på 1 271 kroner per kvadratmeter. Bygghanalyse har ikke hensyntatt at enkelte oppgaver løses med fast ansatte i SKMU. Når vi trekker fra de to millionene som dekker personalkostnader til disse ansatte, reduseres kostnaden per kvadratmeter til 1 045 kroner.

Forskjellen mellom Bygghanalyses estimat og estimaten SKMU har fremlagt, er i stor grad høyere utskiftnings- og utviklingskostnader i Bygghanalyses estimat. Bygghanalyse har beregnet den årlige gjennomsnittskostnaden, og sier ikke noe om hvordan kostnaden vil variere fra år til år i byggets levetid. Det kan være sannsynlig at behovet for utskiftning og utvikling i 2024 er lite, siden bygget fortsatt er relativt nytt, slik at estimaten som er benyttet for 2024 er realistisk. Det er likevel viktig å være klar over at FDV-kostnaden i gjennomsnitt gjennom byggets levetid antagelig vil ligge på et vesentlig høyere nivå enn i 2022 og 2024.

Tomtekostnader

I utgangspunktet la SKMU opp til å anskaffe tomten fra Kristiansand kommune, til en pris i henhold til takst på 15-16 millioner kroner. Grunnet begrenset likviditet i SKMU, er planen nå å heller feste tomten av kommunen. Det har vært dialog med kommunen, og det er stor sannsynlighet for at det vil tegnes en avtale der SKMU betaler en festeavgift tilsvarende 5 % av tomtens verdi, det vil si et sted mellom 750 000 og 800 000 kroner i årlig kostnad.

Denne kostnaden er ikke tatt inn i estimatet over driftskostnader som SKMU har utarbeidet, som en følge av at planen på utarbeidelsestidspunktet var å anskaffe tomten. Det betyr at estimert driftskostnad i både 2022 og 2024 må økes med 750 000-800 000 kroner.

Magasinleie

Grunnet betydelige kostnader hvis det skulle ha blitt bygget magasin i kjeller på Kunstsilo, planlegges det for eksternt magasin, antagelig i et prosjekt i regi av Vest-Agder fylkeskommune. Det er ikke inngått noen avtaler om dette, men det estimeres med en årlig magasinleie på 1,5 millioner kroner. SKMU har ikke redegjort i detalj for hvordan estimatet på 1,5 millioner kroner fremkommer.

I et saksfremlegg for styret i Vest-Agder-museet 7/5 2018, fremkommer det en kostnadskalkyle for et nytt magasinbygg. Det fremkommer av fremlegget at bygget vil kunne utvides dersom andre, for eksempel Kunstsilo, skulle ha behov for plass.

Kostnadsestimatet viser en forventet kostnad på 56,5 millioner kroner. Det fremgår ikke av dette dokumentet hvor stort areal magasinet planlegges å ha, men et annet dokument utarbeidet av Vest-Agder-museet, datert 28/2 2018, viser til et bygg på 4 400 kvadratmeter. Det er uklart om dette er netto eller brutto.

Saksfremlegget legger til grunn en prisvekst frem til ferdigstillelse i 2023 på totalt 14 prosent. Kostnaden for magasinet blir da 64,5 millioner kroner, det vil si en kostnad per kvadratmeter på 14 660 kroner. Den årlige kostnaden for å nedbetale et lån på 14 660 kroner over 40 år med 3,5 prosent rente, vil være 686 kroner. Dette bør tilsvare årlig leiekostnad per kvadratmeter, når vi ikke tar hensyn til FDV-kostnader.

Dersom det antas en årlig FDV-kostnad for dette magasinet på 750 kroner per kvadratmeter, fremkommer en årlig leiepris per kvadratmeter på 1 186 kroner. Med et estimert behov for 1 200 kvadratmeter magasinareal, tilsier dette en årlig kostnad på 1,7 millioner kroner, det vil si noe i overkant av SKMUs estimat. Det er betydelig usikkerhet i dette forenklete regnestykket; for eksempel kan det tenkes at magasinfunksjonaliteten SKMU har behov for medfører en høyere byggekostnad og driftskostnad enn det vi har lagt til grunn.

Oppsummert synes det som om andre kostnader er estimert på en god måte. Det er rimelig grad av sikkerhet for at museet kan driftes innenfor disse budsjetttrammene. Det er også slik at det sannsynligvis er rom for å redusere kostnadene med et par millioner kroner, men dette vil gå utover fremtidig aktivitet og

besøk, og dermed reduseres fremtidige inntekter. Den største usikkerheten knytter seg antagelig til magasinleie, der det i liten grad foreligger erfaringstall. Usikkerheten er likevel antagelig relativt begrenset målt i kroner.

3.3.4 Avskrivninger

SKMU har lagt til grunn årlige avskrivninger på 2,8 millioner kroner. Det er da tatt utgangspunkt i at den delen av byggekostnaden som ikke er finansiert med eksterne bidrag, aktiveres i balansen, og nedskrives over 50 år. Dette gir en årlig avskrivning på 2,3 millioner kroner. I tillegg er det lagt til grunn avskrivninger knyttet til inventar, med en vesentlig kortere nedskrivningstid. Totalt blir da årlig avskrivning i 2022 og 2024 2,8 millioner kroner.

Grunnlaget for beregningen er vurdert av revisor. Det kunne med fordel vært gjort tydeligere rede for den delen av avskrivningen som gjelder annet enn selve bygget, men ellers synes det som om analysene gir rimelig grad av sikkerhet for størrelsen på avskrivningene.

Det er verdt å nevne at avskrivninger er en regnskapsmessig størrelse som ikke får innvirkning på SKMUs likviditet. Likviditeten påvirkes i stedet av avdragene som betales på lånet som er nødvendig for å finansiere byggingen. Det er lagt til grunn et lånebehov på 80 millioner kroner. Det er ikke sagt noe om tilbakebetalingstid, men dersom vi legger til grunn 40 år, betyr dette en årlig kostnad for avdrag på lån på 2 millioner kroner. Siden dette er betydelig mindre enn avskrivningen, betyr det at SKMU har noe mer handlingsrom når vi ser på likviditet i stedet for regnskapsmessige størrelser.

3.3.5 Finanskostnader

Som nevnt over er det lagt til grunn en lånefinansiering på 80 millioner kroner. Det er da forutsatt en egenfinansiering på 35 millioner kroner. Det synes som om 80 millioner kroner er et sannsynlig nivå for lånets størrelse, siden usikkerheten i investeringskostnaden er begrenset, og finansieringen for øvrig synes å være sikret.

SKMU er for tiden i samtaler med ulike banker for å få tilbud om å ta opp lån. Det er således ikke avklart hvilket rentenivå som kan påregnes. SKMU har lagt til grunn 3,5 prosent rente. Renten vil avhenge både av den generelle markedsutviklingen og av finansinstitusjonenes vurdering av verdien av Kunstsilo-bygget som sikkerhet for lånet. Det er ikke opplagt at Kunstsilo vil kunne ha en betydelig kommersiell verdi for annet formål enn museumsdrift, uten vesentlige ombygginger. Dette vil isolert sett trekke i retning av en høyere rente.

Styringsrenten er per nå 1,0 prosent. SSB venter at denne vil stige med ett prosentpoeng frem til 2022, slik at den i 2022 vil være 2,0 prosent. For boliglån er det vanlig å regne med et påslag på 1,5 prosent på styringsrenten, slik at boliglånsrenten i 2022 i så fall vil ligge rundt 3,5 prosent.

Det kan argumenteres for at boliger er vesentlig bedre sikkerhet enn et museumsbygg. Samtidig er et museum, som i stor grad er offentlig finansiert, gjerne regnet som en relativt sikker betaler. Det er ikke mulig med sikkerhet å fastslå hva som vil være en riktig rente for Kunstsilo, men det argumenteres for at 3,5 prosent er noe lavt. Dersom renten i stedet blir 4,5 prosent, vil det medføre en økning i årlig rentekostnad fra 2,8 millioner kroner til 3,6 millioner kroner.

3.3.6 Svakheter ved å benytte faste 2022 kroner

Alle tall i 2024 er i SKMUs oppsett vist i 2022-kroner. Det vil si at enhetskostnader ikke justeres med inflasjon. Dette kan være en uheldig fremstillingsform, av to årsaker: Lønnskostnader stiger gjerne mer enn inflasjon, og rentekostnad stiger ikke i det hele tatt.

Dersom det ikke er rom for effektiviseringer mellom 2022 og 2024, vil derfor den offentlige driftsstøtten måtte øke med mer enn prisstigningen for å kompensere for økt lønnsnivå.

Dersom vi legger SKMUs tall til grunn, men øker inntekter og kostnader unntatt personalkostnader og rentekostnad med en tenkt inflasjon på 2,5 prosent, og øker personal, kostnader med en tenkt lønnsvekst på 3,5 prosent, fremkommer følgende bilde:

Tabell 3-9 Konsekvenser av justering med pris- og lønnsvekst, millioner NOK

	SKMUs tall 2024	2024-tall justert for pris- og lønnsvekst
Inntekter	59,1	62,1
Personalkostnader	24,2	26,0
Andre kostnader	29,3	30,7
Rentekostnader	2,8	2,8
Avskrivninger	2,8	2,8
Finansieringsbehov	0	0,2

Kilde: SKMU og Oslo Economics

Som det fremgår av tabellen, vil finansieringsbehovet fremstå som noe høyere i 2024 når det justeres for pris- og lønnsvekst. Endringen er likevel liten sammenlignet med usikkerheten knyttet til de enkelte inntekts- og kostnadspostene.

3.3.7 Oppsummering drifts- og finanskostnader

SKMU har lagt til grunn samlede kostnader på 58,9 millioner kroner i 2022 og 59,1 millioner kroner i 2024. I all hovedsak synes det som om det er gjort grundige vurderinger med realistiske forutsetninger, som gjør det sannsynlig at Kunstsilo i all hovedsak kan drives på en forsvarlig måte innenfor en slik kostnadsramme.

Det er likevel usikkerhet knyttet til flere av kostnadspostene. Tabellen under oppsummerer våre vurderinger av usikkerhet.

Tabell 3-10 Vår oppsummering av usikkerhet kostnader

Kostnads- post	Andel av kostnads- budsjett (2022)	Vår vurdering av usikkerhet
Personal- kostnader	44 %	Noe usikkerhet om antall årsverk. Synes som det burde vært budsjettert med direktørårsverk også i 2024. Antagelig for lav lønnsvekst. Samtidig potensial for kutt i variable årsverk ved redusert besøk. Kunne vært budsjettert 1 million høyere i 2022 og 2,5 millioner høyere i 2024
Varekostnad butikk	2 %	Liten usikkerhet
Andre kostnader	45 %	Usikkerhet om nødvendig aktivitetsnivå. Likevel relativt liten usikkerhet, kan være mulig å redusere kostnader på flere poster. Størst usikkerhet om leie magasin, men dette gjør ikke stort utslag i kroner. Manglende festeavgift øker kostnad med om lag 0,8 millioner kroner.
Avskrivninger	5 %	Liten usikkerhet
Rente- kostnader	5 %	Usikkerhet knyttet til rentenivå. Kunne vært estimert om lag 1 million kroner høyere

Etter vår vurdering, burde antagelig kostnadsbudsjettet vært oppjustert med om lag 3 million kroner i 2022, for å ta høyde for festeavgift, høyere lønnsvekst og høyere rente enn det SKMU har gjort. I 2024 burde det antagelig også vært lagt inn et direktørårsverk, noe som vil øke kostnaden med 3,5 millioner kroner det året. Usikkerheten knyttet til rente vil kunne bli redusert når SKMU mottar tilbud fra finansinstitusjoner i relativt nær fremtid.

Samtidig kan det tenkes at en ny gjennomgang vil muliggjøre reduksjon av kostnader knyttet til utstillinger, markedsføring eller annet, som kan tenkes å være på om lag samme nivå som denne økte kostnaden.

3.4 Vurdering av tilpasningsmuligheter ved inntektssvikt

SKMU har redegjort for at de mener det vil kunne være mulig å redusere variabel bemanning med i størrelsesorden 5 millioner kroner, og kostnader (ikke personalkostnader) knyttet til aktiviteter som utstillinger, arrangement, innkjøp og markedsføring for mer enn 2 millioner kroner.

Det synes som om disse vurderingene er rimelige. Samtidig er det antagelig slik som SKMU fremholder, at kutt i denne størrelsen vil medføre betydelig lavere aktivitet, med risiko for redusert besøk og inntektsbortfall i fremtiden. En tilpasning til reduserte inntekter i form av kostnadskutt vil således kunne medføre en «negativ spiral», der det over tid ikke blir mulig å realisere ambisjonene med Kunstsilo-prosjektet.

En mulig kostnadsreduksjon på 7 millioner kroner vil kunne sikre fortsatt økonomisk balanse ved et bortfall av billettinntekter i et pessimistisk scenario (en reduksjon i billettinntekter på 54 prosent fra SKMUs estimat).

En slik kostnadsreduksjon vil også kunne være akkurat tilstrekkelig for å sikre balanse dersom staten ikke øker sitt driftstilskudd fra dagens nivå. Dette gjelder dog bare dersom alle andre inntekter blir som estimert. Det er lite sannsynlig at billettinntektene vil kunne nå de ambisiøse nivåene i SKMUs estimat med et såpass redusert kostnadsbudsjett, så totalt sett synes det klart at det vil være meget krevende, om i det hele tatt mulig, å oppnå driftsøkonomisk balanse dersom staten ikke øker sitt driftstilskudd.

3.5 Vurdering av SKMUs evne til å levere som budsjettet

Cultiva har bedt om en vurdering av historiske budsjetter målt opp mot resultater. Vi har lagt til grunn

at dette er ønskelig fordi det kan indikere noe om SKMUs evne til realistisk budsjettering og økonomistyring. Nå vil det være slik at det er langt mer krevende å budsjettere for Kunstsilo enn det har vært å budsjettere for den eksisterende virksomheten i eksisterende bygg. Derfor er det ikke opplagt at en analyse av historisk budsjettoppfyllelse vil gi vesentlig informasjon om kvaliteten i estimatene SKMU har utarbeidet for Kunstsilo.

Vi har vurdert driftsbudsjetter og resultatregnskap i årene 2015-2018, og finner følgende hovedtall:

Tabell 3-11 Hovedtall budsjett og regnskap 2015-2018 (millioner NOK)

	Post	2015	2016	2017	2018
Drifts-inntekt	Bud	16,7	17,0	17,7	29,7
	Reg	17,6	18,7	21,1	31,3
	Avvik	+5%	+10%	+19%	+6%
Drifts-kostnad	Bud	16,7	17,0	17,7	29,7
	Reg	17,2	19,1	23,7	30,8
	Avvik	+3%	+12%	+34%	+4%
Drifts-resultat	Bud	0	0	0	0
	Reg	0,4	-0,3	-2,6	0,6

Kilde: SKMU

Som det fremgår har inntektene blitt høyere enn budsjettet alle de fire siste regnskapsårene. Men det har også vært et merforbruk alle de fire årene, og merforbruket har vært større enn merinntekten i to av fire år.

3.6 Grunnlag for beslutning

Samlet sett er det klart at det er en betydelig usikkerhet i driftsbudsjettet for Kunstsilo-prosjektet. Dette skyldes i liten grad mangelfullt arbeid fra SKMU, men prosjektets karakter. Det er klart at det ikke vil være mulig å realisere et ambisiøst nytt kunstmuseum i et signalbygg sentralt i Kristiansand, uten at prosjektet vil måtte være beheftet med usikkerhet. Dersom SKMU og aktørene som finansierer prosjektet ikke er villige til å ta risiko, vil det heller ikke være mulig å igangsette prosjektet. Spørsmålet blir hvor stor risiko som kan aksepteres. Vår analyse tar sikte på å synliggjøre hvilke risikoelementer som finnes, og størrelsesordenen på de ulike elementene og grunnlaget vi er forelagt skiller seg ikke ut på en negativ måte sammenlignet med lignende tiltak. Basert på SKMUs analyser og vår kvalitetssikring, kan aktørene selv gjøre seg opp en mening om risikoen er på et håndterbart nivå.

osloeconomics

www.osloeconomics.no

post@osloeconomics.no
Tel: +47 21 99 28 00
Fax: +47 96 63 00 90

Besøksadresse:
Kronprinsesse Märthas plass 1
0160 Oslo

Postadresse:
Postboks 1562 Vika
0118 Oslo

Rapport

Til:	Cultiva
Fra:	Ståle Myhre, Myhre & Johnsen Advokatfirma DA
Dato:	30. mai 2019
Tema:	Kvalitetssikring av informasjon i Kunstsilo-prosjekt - SKMU

Innholdsfortegnelse

1	Innledning og oppdraget.....	3
2	Oppsummerende vurderinger	4
3	Prosessbeskrivelse og kilder	4
4	Om risiko, avkastning og prioritering	4
5	Stiftelsen Sørlandets Kunstmuseum - SKMU	5
6	Investeringsbudsjett – Kunstsiloen.....	7
6.1	Er byggeprosjektet fullfinansiert?	7
6.2	Risikobetraktninger knyttet til byggeprosjektets fullfinansiering	10
6.3	Risikobetraktninger – oppsummerende vurderinger	13
7	Driftsbudsjett	13
7.1	Generelle kommentarer og tall.....	13
7.2	Tall og driftsbudsjett for 2022 og 2024	15
7.3	Risikovurderinger og funn	17
7.4	Simulering – worst case – er driftsbudsjettet realistisk og rimelig?	23
8	Styrevedtak og presiserende spørsmål.....	24
9	Merverdiavgift	25

FORUTSETNINGER OG BEGRENSNINGER

Våre undersøkelser og denne Rapporten dekker Sørlandets Kunstmuseums (SKMU), og er basert på og begrenset til en gjennomgåelse av dokumentene og opplysninger som er fremlagt av SKMU og for øvrig i tråd med formålet og omfanget som beskrevet Konkurransesgrunnlag, vårt tilbud 29. mars 2019 og Konsulentavtale 29. mars. I vårt arbeid denne rapporten har vi forutsatt at:

(i) alle dokumenter og informasjon som er fremlagt, er korrekte, presise og ikke villedende, og vi har lagt til grunn svarene gitt av SKMU eller SKMU eller deres respektive rådgivere og representanter;

(ii) alle dokumenter som er forelagt oss, er gyldige og rettslig bindende for partene og om ikke annet er opplyst, har partene oppfylt sine forpliktelser i henhold til det enkelte dokument, og dokumentene har ikke blitt endret eller erstattet av senere dokumenter eller avtaler (muntlige eller skriftlige);

Denne rapporten er hovedsakelig en såkalt «avviksrapport», hvilket innebærer at vi kun har inkludert funn og forhold som vi etter vårt beste skjønn anser som vesentlig negative forhold for den aktuelle gave fra Cultiva til SKMU. Følgelig omfatter ikke rapporten alle funn eller forhold som er relevante for gaven eller SKMUs virksomhet.

Rapporten er utarbeidet for Cultiva og dennes rådgivere og representanter som er direkte involvert i gaven. Rapporten vil bli gjort offentlig fra Cultivas side og vi er gitt anledning til å svare på de spørsmål som måtte komme fra offentligheten her. Konkurransesensitive opplysninger mottatt fra SKMU vil ikke bli videreformidlet. Vi fraskriver oss ethvert ansvar overfor andre enn Cultiva for innholdet i denne rapporten, selv om rapporten har blitt presentert til andre enn Cultiva.

Denne rapporten er utarbeidet per 31.mai 2019 og inkluderer følgelig ikke forhold eller informasjon som er gitt eller blitt gjort kjent etter denne dato. Vi fraskriver oss ethvert ansvar for å formidle informasjon om forhold som er gitt eller blitt gjort kjent etter denne dato.

I tillegg til ovenstående, er denne rapporten og vårt oppdrag underlagt standardbetingelsene til [advokatfirma] som er tilgjengelig på www.advmynre.no . Vårt ansvar knyttet til rapporten er økonomisk begrenset til kontraktssummen i oppdraget , og uansett underlagt skadesløsholdelsen vi har rett på under vår ansvarsforsikring. Ethvert ansvar for vårt firma utløper på datoen [12] måneder etter 31.mai 2019.

1 Innledning og oppdraget

Hovedpunktene i oppdraget fra Cultiva er gitt slik:

- | | |
|----|---|
| 1) | Er byggeprosjektet fullfinansiert? |
| 2) | Er kostnadsbudsjetter for drift realistiske og rimelige? |
| 3) | Er nivået på offentlige tilskudd dokumentert og/eller realistiske og rimelige? |
| 4) | Er nivået på andre inntekter realistiske og rimelige? |
| 5) | Vil en tinglysning av en betingelse om eierforhold ha noen effekt/nytte ved en eventuell konkurs? Kan dette eventuelt løses på en annen måte? |

Disse hovedpunktene leses i sammenheng med styrebeslutningen i Cultiva 19. januar 2018 – sak 03/18 formulert slik:

- | | |
|-----|--|
| 1) | Cultiva bevilger 100 millioner kroner til Sørlandets Kunstmuseums nye kunstmuseumsbygg «Kunstsilo». Bevilgningen er betinget av at prosjektet er fullfinansiert i henhold til søknaden fra SKMU og det skal utbetales i takt med øvrig finansiering. |
| 1b) | Det er en forutsetning for bevilgningen på 100 mill kroner at det foreligger troverdige og tilstrekkelige tilsagn knyttet til tilsagn på tilskudd fra offentlige myndigheter til drift av Kunstsiloen. Den dokumenterte driftsstøtte skal godkjennes av styret i Cultiva før utbetaling av de bevilgede midler kan finne sted. |
| 1c) | Det blir tinglyst en betingelse for bevilgningen at SKMU er eier av bygget. Et eventuelt salg av bygget skal godkjennes av styret i Cultiva. Det tas forbehold om at Cultiva kan tilbakekalle bidraget. |

Styrevedtaket og oppdragsangivelsen er i stor grad overlappende. Men i og med at styrevedtaket også har noe annerledes formuleringer, vil disse også bli trukket inn i rapporten. Det være naturlig at styret vurderer om tidligere vedtak bør omformuleres eller bli presisert.

Hovedpunkt 1 behandles under rapportens punkt 6. Styrevedtak 1 – vil bli kommentert sammen med dette i rapportens punkt 6.

Hovedpunktene 2 og 4 – som gjelder driftsbudsjett for SKMU i Kunstsiloen behandles under rapportens punkt 7. Styrevedtak 1b vil bli kommentert sammen med hovedpunkt 2 og 4 – rapportens punkt 7.

Hovedpunkt 3 – som gjelder nivået på offentlige tilskudd – er behandlet under rapportens punkt 8. Hovedpunkt 5 – forholdene rundt tinglysning av betingelser inn mot en eventuell konkurs – og eventuelle andre løsningsmetoder – er behandlet i rapportens punkt 8. Styrevedtak 1c vil også bli kommentert i rapportens punkt 8.

Løsningsmetoden for denne rapport er angitt i tilbudet vårt 29. mars 2019. Det siteres fra dette slik:

«Løsningsmetoden vil være knyttet til prosess som ofte omtalt som en due diligence prosess (dd-prosess) hvor vesentlige og kritiske elementer inn mot en investeringsbeslutning kartlegges, beløpsfestes – og der det er mulig vil det bli gitt anbefalinger om tiltak og håndtering. Gjennomgangen vil gi en kvalitetskontroll av de involvertes rettslige posisjoner. Kontroll i forkant avverger risiko og vil beskytte kjernebeslutninger og verdier i prosjektet. Ledelsen får en oversikt over rettslige forhold som skal hensyntas.»

Videre

«Risikomomenter som allerede er identifisert i SKMUs modeller og søknad vil bli vurdert. Supplerende tiltak vil bli vurdert som anbefalinger.»

Risikomomenter som prosessen avdekker vil bli beskrevet med anbefaling av tiltak der det er mulig. Der det ikke er mulig å gi slik anbefaling, vil risikomomentet bli angitt som del av beslutningsgrunnlaget som Cultiva må og bør ta.

Vi vil vektlegge at risiko knyttet til SKMUs søknad kommer tydelig frem for Cultiva som beslutningstaker.»

Det vises for øvrig til vårt tilbud 29. mars 2019.

2 Oppsummerende vurderinger

Svar på spørsmålet om byggeprosjektet er fullfinansiert:

- betinget men ja. Finansieringskilder er identifisert med beløp, men ikke besluttet og/eller formalisert tilstrekkelig.

Svar på spørsmålet om driftsbudsjettet er realistisk og rimelig:

- Uten bidraget fra AKO Kunststiftelse de fem første år - nei
- Med bidraget fra AKO Kunststiftelse de fem første år – ja men usikkert
- Etter fem år og dagens tall – svært usikkert

3 Prosessbeskrivelse og kilder

Denne rapporten er basert på opplysninger gitt av ledelsen i SKMU i møter, på telefonen og i form av dokumenter og e-poster. Videre har opplysninger som SKMU selv har lagt ut på egen hjemmeside inngått i den samlede informasjon. Faktiske forhold og tall er sjekket med SKMU dog ikke det som går på vurderinger som rapporten inneholder.

Det er innhentet og avklart enkelte forhold inn mot regnskapet med regnskapsfører for SKMU.

Det har vært avholdt møte og mottatt opplysninger fra engasjert prosjektleder for SKMU – Erik Sandmark. Det samme i forhold til innleid konsulent fra WSP Norge – Eivind Eikeland.

Etter avtale med Cultiva så har personer som har meldt seg med meninger om Kunstsiloprojektet blitt gitt mulighet og endog oppfordret til å videreformidle synspunkter så lenge de er relevante inn mot oppdraget her – dvs knyttet til kvalitetssikring av beslutnings – og tallgrunnlag.

Det har i denne forbindelse blitt avholdt møte med Svein- Harald Mosvold Knutsen og Åge Danielsen – ett møte. Videre har det vært tilsvarende møte med Einar Øgrey Brandsdal og Kolbjørn Ertzeid. Det har også vært enkelte, men få telefoniske henvendelser med tips om forhold som er antatt å være relevant.

Vi har innhentet opplysninger fra Kilden i Kristiansand.

Bølgen& Moi i Oslo og Mat&Uteliv, Kristiansand har vært kontaktet inn mot vurderinger av restaurantvirksomheten.

Det har videre blitt innhentet opplysninger fra Norges museumsforbund, statsbygg og Kulturdepartementet. Det er også søkt i åpne kilder mht opplysninger som er relevant for oppdraget.

Det har generelt vært lett å innhente opplysninger og alle har vært velvillige og hjelpsomme i denne sammenheng.

4 Om risiko, avkastning og prioritering

I vårt tilbud har vi angitt en angrepsvinkel som følger av tradisjonell bedriftsøkonomisk tanke hvor en investering krever avkastning og at risiko og avkastning henger sammen. Dette slik at økt risiko krever økt avkastning.

Cultiva har angitt i oppdraget spørsmål om byggeprosjektet er fullfinansiert og videre om

kostnadsbudsjetter for drift realistiske og rimelige.

Angrepsvinkelen vi legger til grunn kan dermed være for snever inn mot Cultivas formål og begrunnelse for en gave på 100 MNOK. Prosjektet Kunstsiloen kan ha samlede samfunnsøkonomiske effekter for kommunen og regionen som ikke fanges opp av en bedriftsøkonomisk tilnærming. Det er viktig at Cultiva ved sin beslutning er bevisst på dette aspekt.

SKMU har i sin søknad både til Cultiva og til offentlige myndigheter argumentert og påpekt at prosjektet kan medføre slike verdier og at disse kan være betydelige.

På et overordnet plan må også Kunstsiloprosjektet bli vurdert inn i en større sammenheng. Jeg viser her til SKMUs søknad hvor det blant annet pekes på ringvirkninger, kompetanse, arbeidsplasser, levekår mv. Sammenhengen med utvikling av Kristiansand som en kulturby sammen med Kilden, Kulturskolen, Vest-Agder fylkesmuseum og bydelen Odderøya blir også fremhevet.

Som det fremgår i fortsettelsen så vil en realisering av Kunstsiloen forutsette at de samlede offentlige bevilgninger økes betydelig og opp til et nivå rundt 35 MNOK. Cultiva har for egen del beregnet at den årlige utdelingskapasitet som følge av en gave på 100 MNOK blir redusert med 8,7 MNOK¹.

Samlede økonomiske effekt dersom en ser det offentlige og Cultiva samlet blir dermed på ca 44 MNOK – pr år. Kunstsiloen vil innebære en betydelig samlet bruk av midler inn mot dette ene prosjektet. Det blir derfor opp til de ulike offentlige parter og Cultiva å vurdere om slik prioritering samlet sett gir den beste ressursbruk.

Som del av saken med Kunstsiloen inngår også at Cultiva skal kjøpe dagens lokaler fra SKMU for 35 MNOK. Denne beslutning har egen begrunnelse, men det gjøres oppmerksom på at for Cultiva så innebærer kjøpet at ytterligere 35 MNOK blir disponert over – i tillegg til gaven på 100 MNOK.

5 Stiftelsen Sørlandets Kunstmuseum - SKMU

SKMU er oppført i Enhetsregisteret med stiftelsesdato 24. august 1995 og registrert i Enhetsregisteret 24. august 1996.

SKMU er en stiftelse som er underlagt regelen i lov om stiftelser – LOV-2001-06-15-59 og det tilsyn og kontroll som Stiftelsestilsynet har. Videre har SKMU egne vedtekter fra februar 2018.².

Vedtektene angir formålet å være:

2. Formål

Stiftelsen skal arbeide for å skape interesse, kjennskap og kompetanseheving i forhold til billedkunst, kunsthåndverk og andre visuelle uttrykksformer. Stiftelsen skal ha Aust-Agder og Vest-Agder fylker som primært virkeområde.

Museet skal arbeide med innsamling, dokumentasjon og bevaring, forskning på og formidling av kunst.

Museets grunnstamme er kunstsamlingene tilhørende stiftelsene Christianssands Billedgalleri og AKO-kunststiftelse.

Stiftelsen har en grunnkapital/stiftelseskapital på kr 200.000, -.

Sum egenkapital i henholdt til årsregnskapet for 2018 er på kr 5.449.940, - - sum av grunnkapital og annen egenkapital.

SKMU er som stiftelse selveiende. Dette formuleres ofte slik at en sier at stiftelser er eierløse og ikke

¹ Internt notat Cultiva 8. januar 2018 side 7

² Vedtektsdato i Enhetsregisteret er 15. februar 2018 mens de tilsendte vedtekter også har referanse til dato 15. mars 2018. Det legges til grunn at innholdet i disse er like

har medlemmer. Dette slik at når en stiftelse er opprettet, så har ikke oppretteren lengre rådighet over den formue som er overført til stiftelsen³.

En stiftelse vil som del av sin drift ha forpliktelser overfor kreditorer som eksempelvis i form av leverandørgjeld og gjeld til det offentlige. Stiftelser kan også etablere ordinære lån i bank eksempelvis knyttet til investeringer i fast eiendom.

Prinsippet om forsvarlig forvaltning og det forhold at en stiftelse står uten eiere og har bestemt formål, vil imidlertid ofte føre til at muligheten og aktualiteten av låneopptak er lavere enn for eide virksomheter – eksempelvis aksjeselskap.

En stiftelse kan gå konkurs på lik linje med et annet selskap.

SKMU er registrert i merverdiavgiftsregisteret.

³ Stiftelsesloven §2 og 3

6 Investeringsbudsjett – Kunstsiloen

6.1 Er byggeprosjektet fullfinansiert?

Følgende behandles her:

- Er byggeprosjektet fullfinansiert?
- Cultiva bevilger 100 millioner kroner til Sørlandets Kunstmuseums nye kunstmuseumsbygg «Kunstsilo». Bevilgningen er betinget av at prosjektet er fullfinansiert i henhold til søknaden fra SKMU og det skal utbetales i takt med øvrig finansiering. (styrevedtak punkt 1)

Er byggeprosjektet fullfinansiert?

Prosjektets økonomi er pr 20 mai 2019 følgende:

Forprosjekt fase II Kruse Smith pr 20.05.2019	Kostnad	Kostnad/BTA	
Huskostnad, sum konto 1-6	487 000 000	48 500	
Basiskostnad, sum konto 1-10, eks. mva.	520 000 000	51 800	
11 Forventet tillegg	26 000 000	2 600	5,0 %
Prosjektkostnad, P50	546 000 000	54 400	
12 Usikkerhetsavsetning	22 000 000	2 200	4,1 %
Kostnadsramme, P85	568 000 000	56 600	
13 Prisregulering	25 000 000	2 500	
SUM Kostnadsramme inkl. prisregulering	593 000 000	59 100	

- Prosjektleders målsum (P50) inkl. prisstigning: kr 571.000.000,-
- Estimert kontraktssum Kruse Smith: kr 515.000.000,-
- Tallene inkluderer reduksjon for synergieffekt med to prosjekter samtidig, Kunstsilo og Kulturskole, som her utgjør kr 14.350.000,- i redusert kostnad.

Sum kostnadsramme på 593 MNOK og med tillegg for interiør på 17 MNOK gir den samlede kostnadsramme på 610 MNOK.

Tallene fra opprinnelig søknad fra SKMU – søknad 30. november 2017 var

Kalkyle Tall er oppgitt i 1000 NOK. Alle priser er oppgitt inkl. mva	Konkurransprosjekt Silosamlingen	Skisseprosjekt Kunstsilo	
	Kalkyle februar 2017	Prisnivå august 2017	Inkl. forventet prisstigning*
Kalkyle basiskostnad		490.945	
Forventede tillegg		34.366	
Usikkerhetsavsetning		24.547	
Sum	570.000	549.858	579.431
Usikkerhetsanalyse			
P50% usikkerhetsanalyse gir		571.411	605.818
P85% usikkerhetsanalyse gir		657.765	697.606
P70% anbefalt (ca. tall)		600.000	636.000
Kjøp av tomt/silobygg	15.000	15.000	
Andel av utomhusarbeider for området + egne arbeider	15.000	15.000	
Finanskostnader	Ikke beregnet	Ikke beregnet	

*Prisstigningen er basert på byggestart i juni 2018 og 24 måneder byggetid med 0,59 % flytdepunkt og 3 % rente.

Basiskostnad er endret fra 490 MNOK til nå 520 MNOK. Økning er 30 MNOK. Postene «forventede tillegg» og «usikkerhetsavsetning» har gått ned fra 58,9 MNOK i 2017 til nå 48 MNOK. Som det fremgår i fortsettelsen så henger det sammen med at prosjektet er blitt bedre avklart mht utførelsen.

Som det fremgår ble det i 2017 tatt forbehold om kjøp av tomten 15 MNOK og andel av utenomhusarbeider også 15 MNOK. Opprinnelig kjeller for blant annet magasin for bilder, er tatt ut av prosjektet.

Finansieringsplanen i 2017 var

Bidragssyter	Beløp
AKO Foundation	20 MNOK, finansierer forprosjektet og er bevilget
Kristiansand Kommune	50 MNOK + prisstigning er bevilget
Vest-Agder Fylkeskommune	25 MNOK + prisstigning, behandles i fylkestinget i desember
Aust- Agder Fylkeskommune	5 MNOK + prisstigning, behandles i fylkestinget i desember
Cultiva (inkl. kjøp av dagens bygg)	Rammer i henhold til denne søknad
Andre private aktører og bedrifter	Mål 40 MNOK, 8 MNOK er skaffet
Lånefinansiering	Inntil 50 % av totalsum
SUM INVESTERING EKS MVA.	530 MNOK + mva.

Status på finansieringen av Kunstsiloen er pr dato følgende:

Bidragssyter	Beløp mnok	Svar	Kommentar nr
Kulturdepartementet	175	ja, men mangler formalisering	1
AKO Kunststiftelse	110	ja, men mangler formalisering	2
Cultiva	100	egen beslutning	3
Kristiansand kommune	50	Til politisk behandling	4
Salg av eksisterende lokaler	35	egen beslutning mangler formalisering	3
Vest-Agder fylkeskommune	25	Til politisk behandling	4
Sparebanken Sør	20	ja men bør presiseres	5
Andre private aktører	10	9,1 mnok - sum 11,5 mnok 5 år	6
Aust-Agder fylkeskommune	5	Til politisk behandling	4
Lån	80	Ikke søkt om/etablert	7
Sum investering eks mva	610		

Kommentar 1

Kulturdepartementet har lagt til grunn en samlet ramme for prosjektet på 530 MNOK. Den nye rammen på 610 MNOK nødvendiggjør en avklaring og justering av formelt vedtak.

Kommentar 2

AKO Kunststiftelse har via advokat fremlagt en erklæring knyttet til sitt bidrag, men dette mangler formalisering og underskrifter.

Kommentar 3

100 MNOK er saken her. Videre er salg/kjøp av dagens lokaler fra SKMU til Cultiva er ikke formalisert.

Se også utfyllende merknad nedenfor.

Kommentar 4

Politiske beslutninger før sommeren 2019. Den politiske risiko mht utfallet i de ulike organer er ikke vurdert.

Kommentar 5

Avtale foreligger underskrevet mellom SKMU og Sparebanken Sør og Sparebankstiftelse Sparebanken Sør. Avtalen bør presiseres mht håndtering inn mot byggeprosjektet.

Kommentar 6

Tilsagn foreligger via e-post. Mindre avvik 0,9 MNOK som følge av at noen av giverne har lagt til grunn fordeling over flere år.

Kommentar 7

Lån er ikke søkt om eller etablert. Det endelige lånebehov vil være betinget av sluttregnskap for investeringen i Kunstsiloen.

Kommentar 3 – utfyllende merknader.

Det foreligger en egen bestemmelse knyttet til dagens lokaler for SKMU – datert 3. januar 2000 som lyder slik:

«Dersom muséets virksomhet opphører eller endres i vesentlig grad, og eiendommen dermed skal avhendes, skal Kristiansand kommune ha rett til å overta eiendommen for en pris som fastsettes ved overenskomst mellom partene. Ved prisfastsettelsen skal det i så fall tas hensyn til at eiendommen ved etableringen av muséet ble overdradd vederlagsfritt til Stiftelsen Sørlandets Kunstmuseum, og til kommunens økonomiske bidrag til oppgraderingen av bygningen. Ved uenighet fastsettes prisen ved voldgift i hht. Tvistemålslovens bestemmelser.»

Kristiansand kommune har betinget seg forkjøpsrett til dagens bygning med egen regulering av til hvilken pris.

Dette har blitt behandlet politisk blant annet som en interpellasjon i bystyremøte den 25.april 2018 sak 56/18 og som en del av 1.tertialrapport for Kristiansand Kommune sak 77/18 (omhandles spesielt i punkt 5.2 i investeringsdelen) i bystyret den 20.juni 2018.

Saken har relevans inn mot spørsmålet om SKMU kan råde fritt over beløpet på 35 MNOK og videre inn mot heftelser og rettigheter i den nye Kunstsiloen. I utgangspunktet er dette ikke et anliggende for Cultiva da det ligger på SKMUs hånd. Men om deler av beløpet på 35 MNOK må overføres tilbake til kommunen, så er ikke prosjektet fullfinansiert.

Utdrag av protokollen for møtet 25. april 2018 er vedlagt.

Det samme følger fra møtet 20.juni 2018.

Det gjengis fra denne:

«Administrasjonen foreslår at bystyrets intensjon fra behandlingen i 1993 samt november 1997 videreføres og hvor formuleringen i skjøte pkt. 6 blir tilpasset og tillagt som en tinglyst heftelse knyttet til nytt bygg for Sørlandets Kunstmuseum.»

Uten mer presis avklaring så fremstår det at Kristiansand kommune fortsatt har betinget seg å kunne tinglyse heftelser i Kunstsiloprojektet som har samme eller tilsvarende innhold som formuleringen fra 3. januar 2000. Dette slik at det fortsatt skal gjelde en forkjøpsrett og egen regulering av prisfastsettelsen.

Dette vil kunne gripe inn i den samlede finansieringsplan – både mht disponeringen over beløpet på 35 MNOK og etablering av lån til bank – som forutsettes å være et pantelån som normalt vil kreve første prioritet og ingen forkjøpsrett med mindre den er klart definert og avklart inn mot sikkerheten.

Det er mulig at det som omtales her kun henger sammen med at den politiske avklaring av rammene for Kunstsiloprosjektet henger etter eller mangler formell behandling.

Vi behandler her ikke de tema som gjelder de rettslige forhold mellom Kristiansand kommune og SKMU og stiftelseslovens bestemmelser om muligheten til å tinglyse slike heftelser i Kunstsiloprosjektet. Spørsmålene har også en politisk side. Dette er imidlertid tema som faller utenfor det Cultiva trenger å ta stilling til ved sine beslutninger. Forholdene bør imidlertid bli avklart før endelige beslutninger blir fattet og prosjektet igangsatt.

Oppsummert så er svar på spørsmålet om fullfinansiering følgende:

- betinget men ja. Finansieringskilder er identifisert med beløp, men ikke besluttet og/eller formalisert tilstrekkelig.

Styrevedtak punkt 1 har følgende formulering: «Bevilgningen er betinget av at prosjektet er fullfinansiert i henhold til søknaden fra SKMU og det skal utbetales i takt med øvrig finansiering».

Vedtaket er uklart. Det antas at Kunstsiloprosjektet skal etablere et byggelån slik at dette finansierer prosjektet under oppføring og frem til ferdigstilling. På dette tidspunkt skal SKMU innfri byggelånet ved hjelp av bidragene fra de ulike bidragsytere – listen ovenfor. Forutsetningen i styrevedtak om utbetaling i takt med øvrig finansiering er klar og bør vurderes omformulert.

Detaljene rundt dette anbefales avklart når den endelige plan for finansiering – byggelån og permanent lån er blitt avklart.

6.2 Risikobetraktninger knyttet til byggeprosjektets fullfinansiering

Vi anser det nødvendig å knytte noen betraktninger til spørsmålet om fullfinansiering inn mot risikoen knyttet til byggeprosjektet. Dette siden byggeprosjektet kan bli dyrere enn 610 MNOK.

Prosjektets status pt er at beslutning om gjennomføring skal skje i juni 2019 og oppstart med arbeidet skal skje etter sommeren 2019. Ferdigstilling kan da skje i desember 2021.

Investeringen går ut på å bygge om det gamle silobygget fra 1935 til en Kunstsilo. SKMU skal eie bygget og stå som byggherre. Prosjektet har et stort omfang mht det bygningsmessige og økonomi. Prosjektet er komplisert og omfattende og medfører risiko for at byggeprosjektet overskrider rammen på 610 MNOK. SKMU er byggherre som et engangstilfelle og har ikke egen organisasjon eller kompetanse i denne sammenheng eller skala.

Usikkerhetsbildet er forskjellig for delprosjektet Kunstsilo – det å bygge nytt – kontra delprosjekt betongrehabilitering. Betongrehabiliteringen har høyere risiko enn delprosjektet med å bygge nytt.

Det foreligger en omfattende dokumentmengde knyttet til prosessen med utvikling av prosjektet Kunstsiloen. Inn mot en risikovurdering så er de mest sentrale dokumenter:

- Styringsdokument for Kunstsilo – SKMU ved prosjektleder – siste versjon 27. mai 2019
- Usikkerhetsanalyse – Rambøll – april 2019
- Rapport - AS Bygghanalyse – 20. mai 2019

Rapporten her legger til grunn de faglige vurderinger og økonomiske konklusjoner som følger av disse rapporter. Rapportene og vurderingene som er foretatt er utført av anerkjente firma med omfattende erfaring og bakgrunn. Metodene som er anvendt følger videre det som er etablerte metoder for slike vurderinger.

Vesentlig inn mot risikoen og muligheten for å håndtere den ved avvik er de reserver som er avsatt i kalkylene. I beløpet på 610 MNOK ligger det i kalkylene reserver i postene benevnt som (11) Forventet tillegg 26 MNOK og (12) Usikkerhetsavsetning 22 MNOK – til sammen 48 MNOK. Holdt opp mot basiskostnad 520 MNOK så gir dette en samlet reserve på 9,2%.

Begge postene er resultat av beregning foretatt av AS Bygganalyse ved metode som benevnes som «forenklet usikkerhetsanalyse».

Konsulentene som har arbeidet med kalkylene har oppgitt referanseprosjekt – prosjekt som går etter samme kontraktsform - totalentreprisekontrakter med samhandling – til å ha usikkerhetsavsetninger på 5%.

Det er ikke vårt oppdrag å etterprøve den vurdering som kalkylen for Kunstsiloen legger til grunn. Det skal imidlertid fremheves følgende punkter som fremgår av rapporten fra AS Bygganalyse⁴:

Prisoverslag fra Kruse Smith datert 11.04.2019, med senere oppdateringer, sist 10.05.2019 er gjennomgått. Overslaget gjelder huskostnad, konto 1-6, eksklusive mva. Kalkylen ser for oss ut til å være helhetlig oppbygget, og inneholder alle aktuelle bygningselementer og fagarbeider. Det er ikke avdekket vesentlige feil eller mangler i prisoppsettet

- *Arealet er omtrent det samme som i kalkyle i januar 2018 ca 10.030 m² BTA*
- *Hele 77% av huskostnadene utgjøres av rundsummer/entreprisetilbud. Disse er i begrenset grad detaljert på mengder og enhetspriser, noe som vanskeliggjør en god kontroll av de enkelte priselementer.*
- *Det pågår fremdeles avklaringer og detaljering i prosjektet som påvirker kostnadene. Herunder er ikke alle endelige løsninger og overflater besluttet.*
- *Fast innredning bør defineres og prises ytterligere*
- *Utomhuskostnaden er basert på prisoverslag mottatt 11.04.2019 til MNOK 17,3. Andel medtatt for Kunstsilo avrundet til MNOK 10,0 etter avtale.*
- *Huskostnadene har, som forventet, generelt økt siden forrige kalkyle, fra MNOK 458 til nå MNOK 487. Dette må sees i sammenheng med økt detaljering i prosjektet med påfølgende reduserte risiko. Usikkerhetsavsetninger i prosjektet kan dermed reduseres.*
- *Kruse Smith ikke har med sitt eget, entreprenørens risikopåslag i sitt prisoverslag. Dette er senere avtalt/estimert til MNOK 10 som nå er medtatt i det oppdaterte kostnadsoverslaget.*
- *Kostnader til finansiering, løst inventar/ brukerutstyr, tomtekjøp med videre er ikke medtatt. Enkelte tilbud, herunder Oneco-Elkraft kan inneholde brukerutstyr. Omfang av dette kan kvalitetssikret nærmere, noe som også er gjort forut for denne oppdaterte rapporten.*

AS Bygganalyse har anbefalt at alle underentreprisetilbud bør gjennomgås og kontrolleres før kontrakt inngås.⁵

Fast innredning er nå priset inn i kalkylen med 17 MNOK.

AS Bygganalyse har ikke funnet feil ved enhetspriser som er anvendt. Enhetsprisene er videre vurdert som å ligge på et normalt konkurransemessig nivå. Det samme gjelder for de påslag og timepriser som kalkylene legger til grunn.

Det kom inn tilbud fra kun en anbyder på entreprenørsiden. Dette til tross for at anbudet ble lagt ut til åpen konkurranse. I utgangspunktet så tilsier dette at det kan være usikkerhet knyttet til konkurransedyktigheten av tilbudet. Dette siden en ikke har noe å sammenligne med. Undersøkelsene som AS Bygganalyse har foretatt viser imidlertid ikke at det foreligger vesentlige avvik mht de priser som prosjektet baseres på inn mot bransjetall.

Oppsummert under sin usikkerhetsanalyse fremkommer følgende fra AS Bygganalyse⁶:

Prosjektet er et til dels komplisert rehabiliteringsprosjekt, som har prosjektunike utfordringer. Dette bidrar til økonomisk usikkerhet. Usikkerhetsbildet i prosjektet balanseres av den pågående samspillsprosessen.

⁴ AS Bygganalyse punkt 1.2 - oppsummering

⁵ AS Bygganalyse punkt 4.1- rundsum poster

⁶ AS Bygganalyse punkt 6.3- vurdering av resultat

Prosjektet anbefales å styre usikkerhet og kostnader aktivt i videre prosjektførløp for å sikre gjennomføring på eller under forventet kostnad.

I tillegg til det som ligger av usikkerhetsavsetninger i kalkylene så har styringsdokumentet for Kunstsiloen utarbeidet en kuttliste. Det siteres fra styringsdokumentet slik:

«For prosjektet skal det utarbeides en kuttliste, som består av forhåndsdefinerte kutt i prosjektet som kan iverksettes om man ser ut til å overstige forventet kostnad P50. Kuttlisten skal angi type kutt og antatt besparelse. Kuttlisten skal bestå av reelle og gjennomførbare kutt i prosjektet, hensyntatt at faren for overskridelser ofte oppdages et stykke ut i prosjektgjennomføringen»

Kuttlisten er angitt i følgende punkter:

Nr	Beskrivelse	Verdi
1	Reduksjon av 1 etasje i fløy mot øst (må besluttet før oppstart av fase 2)	20 MNOK (prisoverslag fra KS)
2	Himlingsystem forenkling	2,0 MNOK (estimat PL)
3	Forenkling belysning (silorør etc.)	2,5 MNOK (estimat PL)
4	Alternative produkter belysning og el. komponenter	2,5 MNOK (estimat PL)
5	Materialkvaliteter interiør	2,0 MNOK (estimat PL)

I sum så er det definert til sammen mulige kutt-tiltak på 29 MNOK.

Til sist skal det også legges til – inn mot risikobetraktningene - at SKMU har valgt et løp for prosjektet og valg av kontraktsform som skal redusere risikoen for avvik. Dette ved at forprosjektet er gjennomført som en samhandling hvor SKMU og entreprenør avklarer i detalj prosjektets utførelse og partenes kontrakt. Samhandlingsfasen er gjennomført og har skjedd mot betaling til entreprenør. En kontrakt etter NS 8401.

Utførelsen – både delprosjekt betongrehabilitering og det å bygge nytt - delprosjektet Kunstsiloen skal følge en kontraktsform som totalentreprise – NS 8407. Totalentreprise innebærer som hovedregel at entreprenøren både har ansvaret for prosjektering og utførelse.

Kontraktsforslaget foreligger ikke slik at det ikke har vært mulig å vurdere dette mht formuleringer eller detaljer. Det foreligger tilbudsbrief fra entreprenør Kruse Smith datert 27. mai 2019. Tilbudet er gitt med bruk av NS 8407 som kontrakt. Fra tilbudet gjengis følgende:

Vi takker for forespørselen og har gleden av å kunne tilby følgende:

A) Antatt kostnad rehabilitering av siloen: kr 99.583.495,- eks. mva.
B) Øvrige arbeider kr 393.636.604,- eks. mva.
C) Fradrag siloens andel av synergieffekt: - kr 14.350.000,- eks. mva.
Sum B) og C) kr 379.286.604,- eks. mva

Post A) er antatte kostnader for rehabilitering av eksisterende silo og er kun vurdert på grunnlag av det vi har fått kunnskap om gjennom rapport fra forprosjekt 1 og 2.
Dersom siloens faktiske tilstand avviker negativt fra beskrivelsen i rapporten vil antatte kostnader kunne endres og dette er byggherrens risiko og ansvar.

Arbeidene i post A) forutsettes utført som regningsarbeid slik at vårt vederlag skal tilsvare Kruse Smith Entreprenør AS' faktiske totale kostnader for medgått tid og materiell med tillegg av et påslag som avtalt i tilbudte priser.

Beløpet under B – øvrige arbeider gjelder delprosjektet Kunstsiloen – nybygg. Beløpet er 6,3 MNOK høyere enn det som AS Bygganalyse har lagt til grunn. Det henger sammen med at Kruse Smith har tatt med beløp til kjeller som fortsatt ikke er endelig besluttet. Dette beløpet inngår heller ikke i sum byggekostnad og vil dersom det blir bestemt komme i tillegg – også i finansieringsbeløpet på 610 MNOK.

Det er opplyst og legges til grunn at kontrakten totalentreprise – NS 8407 vil dekke hele utførelsen, men slik at delprosjekt betongrehabilitering skal skje som regningsarbeid og delprosjekt Kunstsiloen skal skje basert på de valgte løsninger fra samhandlingsprosessen. NS 8407 har det prinsipp at prosjekteringsansvaret og utførelsen går over på entreprenøren. Enkelt uttrykt så kan en si at dersom byggherren – her SKMU kun forholder seg til prosjektet slik det er definert etter samhandlingsprosessen og ikke endrer dette, så ligger risikoen i prosjektet hos entreprenøren.

Etter betongrehabiliteringen vil prosjektet gjøre opp status mht det faktiske økonomiske resultatet. En vil her få avklart om det ble avvik/overskridelser knyttet til den delen av prosjektet som antas å være mest risikoutsatt – betongrehabiliteringen. Om avviket overskrider de reserver som er avsatt i budsjettet – dvs 12,2 MNOK så vil SKMU ha valg mellom følgende:

- Gjennomføre kutt i det resterende prosjektet
- Skaffe tilleggsfinansiering av overskridelsen – gjennom ytterligere gaver, økt opplåning eller øvrig bidrag
- Overføre overskridelsen inn i andre del av prosessen – delprosjektet Kunstsiloen - nybygg

I og med at vi ikke har blitt forelagt den aktuelle kontrakt – NS 8407 - med entreprenør eller utkast til dette, tas det forbehold om at risikoen faktisk blir regulert i den endelige avtale som beskrevet her.

6.3 Risikobetraktninger – oppsummerende vurderinger

Det vil være risiko forbundet med investeringsdelen av Kunstsiloen. Størst risiko er knyttet til betongrehabiliteringen. I sum utgjør dette delprosjektet ca 100 MNOK før risikoreservene på 12,2 MNOK.

Oppdelingen av prosjektet i to - delprosjekt betongrehabilitering og delprosjektet Kunstsilo – nybygg – gir den effekt at en får avklart størrelsen på avvik og kan håndtere det inn mot den resterende del av prosjektet.

Delprosjektet Kunstsilo – nybygg har lavere risiko enn betongrehabilitering.

SKMU som engangsbyggherre er i utgangspunktet en faktor som innebærer økt risiko. Dette er søkt kompensert i måten prosjektet er organisert på med omfattende forprosjekt og oppbygning av en struktur ved bruk av eksterne og erfarne resurser. Kontrakts strategi med bruk av NS 8407 innebærer også redusert risiko for SKMU.

7 Driftsbudsjett

Følgende behandles her:

- Er kostnadsbudsjetter for drift realistiske og rimelige? (hovedpunkt 2)
- Er nivået på andre inntekter realistiske og rimelige? (hovedpunkt 4)

7.1 Generelle kommentarer og tall

Begrepene «realistiske og rimelige» innebærer skjønn. Utgangspunktet for vår rapport er som det fremgår av punkt 4 en bedriftsøkonomisk tilnærming. Det tilsier at et prosjekt må gå med overskudd og at den aktuelle investering må forrentes med det avkastningskrav som den som eier pengene krever.

Begrepene realistiske og rimelige er vide standarder rent ordfortolkingsmessig, men oppfattes slik at Cultiva primært har fokus på at driften minimum går i balanse – altså ikke med underskudd. SKMU har presentert fremtidig driftsbudsjett med tall for to år – år 2022 og år 2024. Begge disse år viser resultater på null.

Det følger av dette at ethvert negativt avvik vil medføre underskudd. SKMU har en balanse og egenkapital som har svært begrenset mulighet til å møte underskudd.

SKMU er derfor svært sårbare for hva den faktiske drift vil gi av økonomiske resultat. Jeg viser også til det som er skrevet om SKMU som stiftelse og de begrensninger som ligger i denne juridiske formen.

7.2 Tall og driftsbudsjett for 2022 og 2024

SKMU har presentert fremtidig driftsbudsjett med tall for to år – årene 2022 og 2024. Rapporten her bruker disse to som hovedelementer for de vurderinger som er foretatt.

Valg av to år med to års mellomrom er for å illustrere situasjonen for det som etter planen blir første fulle driftsår og deretter situasjonen to år etter.

Hovedtallene i 2022 er slik:

DRIFTSBUDSJETT 2022 - KUNSTSILO

Billettinntekter	Billettpris	Besøk pr år	Beløp	
Sum billettinntekter		59 100	7 550 000	
Medlemskap	Medlemspris	Antall medlemmer	Besøk pr år	Besøk
Sum inntekter medlemsskap		6 500		49 000
Arrangement	kr 100			10 000
Skole/undervisning/fribilletter		31 900		0
Sum gjestebesøk og inntekter gjester		150 000		12 875 000
Butikkinntekter	kr 15 pr gjest			2 250 000
Dekningsbidrag fra F&B				3 546 597
Andre inntekter				
Sum andre inntekter				4 250 000
Tilskudd 2018 nivå (oppjustert 4% - prisstigning)				
Stat			12 370 800	
Kommune			4 123 600	
Fylkeskommune			4 123 600	
Behov for tilleggsfinansiering drift - ny sak juni 2019			15 409 802	
Sum tilskudd			36 027 802	61 %
Sum inntekter			58 949 399	100 %
Varekostnad - butikk	40 %		900 000	
Driftskostnader				
Sum driftskostnader			52 449 399	100 %
Avskrivninger			2 800 000	
Sum kostnader etter avskr før finans			56 149 399	
Finanskostnader	3,5 %	kr 80 000 000	2 800 000	
Sum kostnader etter avskr og finans			58 949 399	
Resultat			0	

To år etter oppstartsåret antar SKMU følgende driftsbudsjett (år 2024)

DRIFTSBUDSJETT 2024 - KUNSTSILO

Billettinntekter	Billettpris	Besøk pr år	Beløp
Sum billettinntekter		59 100	7 550 000
Medlemskap	Medlemspris	Antall medlemmer	Besøk pr år
Sum inntekter medlemsskap		6 500	49 000
Arrangement	kr 100		10 000
Skole/undervisning/fribilletter		31 900	0
Sum gjestebesøk og inntekter gjester		150 000	12 875 000
Butikkinntekter	kr 15 pr gjest		2 250 000
Dekningsbidrag fra F&B			3 546 597
Andre inntekter			
Sum andre inntekter			5 500 000
Tilskudd - 2018 nivå (oppjustert 4% - prisstigning)			
Stat			12 370 800
Kommune			4 123 600
Fylkeskommune			4 123 600
Behov for tilleggsfinansiering drift - ny sak juni 2019			14 300 624
Sum tilskudd			34 918 624
Sum inntekter			59 090 221
Varekostnad - butikk	40 %		900 000
Driftskostnader			
Sum driftskostnader			52 590 221
Avskrivninger			2 800 000
			56 290 221
Finanskostnader	3,5 %	kr 80 000 000	2 800 000
Sum kostnader			59 090 221
Resultat			0

Forskjellen mellom de to årene er at SKMU antar at i 2014 så skal andre inntekter ha økt fra kr 4.250.000, - til kr 5.000.000.

På utgiftssiden så er personalkostnadene gått noe ned, mens FDV kostnader er gått noe opp.

Komplette driftsbudsjett følger vedlagt som bilag til denne rapport.

Inn mot spørsmålet om «er kostnadsbudsjetter for drift realistiske og rimelige?» hovedpunkt 1 så ligger det vesentlige begrensninger i muligheten til å besvare dette spørsmål siden SKMU kun oppgir to år for vurdering. For å kunne besvare spørsmålet, så burde det foreligge tall og handlingsplaner fra SKMU som viser flere år – gjerne de første fem årene og deretter år 10.

Rapporten her forholder seg imidlertid til tallene for disse to år og bruker de som grunnlag for prosjektet over tid. Det vil være vesentlig svakheter og risiko med denne tilnærming.

Budsjettene som har null resultat innebærer at SKMU ikke har noen buffer til å kunne fange opp negative avvik. Ett hvert avvik – enten som følge av lavere inntekter eller høyere kostnader vil slå direkte ut med underskudd for SKMU. Dette med mindre en klarer å tilpasse kostnadene fortløpende.

Det gjøres oppmerksom på at de ekstraordinære utgiftene knyttet til flytting fra dagens lokaler til nye lokaler i Kunstsiloen – etter planen sent på høsten 2021 - og tapte inntekter ikke er endelig tallfestet. Dette skal fremmes som egen sak for styret i SKMU i slutten av juni 2019. Disse er planlagt å komme til effekt i perioden 2019-2021 og det legges opp til at disse utgiftene skal finansieres med ekstern hjelp.

Prosjektet er blitt endret slik at det nå legges opp til å feste grunnen fra Kristiansand Eiendom.

Endelig avtale er ikke inngått, men partene har avklart årlig leiesum til 0,7 MNOK. Beløpet er ikke inntatt i driftsbudsjettene for 2022 og 2024.

I denne sammenheng må en ha med i bildet at SKMU har en begrenset egenkapital til å fange opp slike ekstra kostnader og negative avvik i de fremtidige resultater. Sum egenkapital pr 31. desember 2018 var 5,4 MNOK. Tallene i saken er såpass store at denne egenkapitalen svært fort vil være oppbrukt/tapt.

SKMU har opplyst at dersom de omsøkte offentlige tilskudd blir vedtatt og holdes fast frem til 2026 så vil det være et lite overskudd i driftsperioden 2022-2026. Beløpet er ikke tallfestet.

7.3 Risikovurderinger og funn

Den økonomiske risikoen i driftsbudsjettene kan systematisk deles i to: (1) avvik på inntektssiden – at inntektene blir lavere og (2) at kostandene blir høyere eller at det oppstår ukjente kostnader som ikke er budsjettet.

Årsregnskapene for 2013 til 2018 og budsjetterte tall for 2022 og 2024 er følgende:

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2022 (balanse simulert)	2024(balanse simulert)
Driftsinntekter								
#Bevilgninger	15 214 000	15 729 000	15 680 000	15 467 000	16 034 000	22 150 000	36 027 802	34 918 624
#Egeninntekter	1 617 183	2 047 010	1 917 037	3 254 163	5 073 682	9 158 547	22 921 597	24 171 597
Sum driftsinntekter	16 831 183	17 776 010	17 597 037	18 721 163	21 107 682	31 308 547	58 949 399	59 090 221
Lønnskostnader	7 776 514	8 299 029	8 648 166	9 069 636	11 868 082	15 040 942	25 872 149	24 242 971
Avskrivninger	721 798	718 919	699 491	771 033	890 908	1 294 084	2 800 000	2 800 000
Andre kostnader	7 797 261	8 295 295	7 805 563	9 228 944	10 971 889	14 416 008	27 477 250	29 247 250
Driftsresultat	535 610	462 767	443 817	-348 450	-2 623 197	557 513	2 800 001	2 800 000
Netto finans	167 394	179 004	114 800	94 292	49 037	22 538	-2 800 000	-2 800 000
Årsresultat	703 004	641 771	558 617	-254 158	-2 574 160	580 051	-0	0
Sum eiendeler	8 480 650	9 747 798	11 305 558	11 521 423	13 440 705	16 618 064	626 618 064	626 618 064
Sum egenkapital	6 497 825	7 139 596	7 698 213	7 444 048	4 869 889	5 449 940		
Sum gjeld	1 982 824	2 608 202	3 607 345	4 077 375	8 570 817	11 168 124		
Sum egenkapital og gjeld	8 480 649	9 747 798	11 305 558	11 521 423	13 440 706	16 618 064	626 618 064	626 618 064
#Bevilgninger som % av totale inntekter	90 %	88 %	89 %	83 %	76 %	71 %	61 %	59 %

Balansene for 2022 og 2024 er satt opp som dagens balansetall pluss investeringen på 610 MNOK.
7

Balansetallene er tatt med for å vise at forholdstallet mellom de samlede driftsinntekter og balansene endres som følge av de nye lokalene. I perioden 2013-2018 har de samlede driftsinntekter vært ca dobbelt så store som balanse verdien til SKMU. De omfattende investeringene i Kunstsiloen medfører at dette forholdstall endres betydelig slik at sum driftsinntekter vil utgjøre ca 1/10 del av den samlede balanseverdi.

Som følge av stor andel gaver og tilskudd, øker belåning med 80 MNOK iht til budsjettet.

SKMU har hatt mottatt midler fra AKO Kunststiftelse i årene 2015, 2016, 2017 og 2018 på 31,6 MNOK. Av disse midler så er 3 MNOK ført som inntekt i 2018 årsregnskapet under posten #Egeninntekter. Dette beløpet må trekkes fra for å gjenspeile det faktiske tall knyttet til billettinntekter. Det øvrige av de mottatte midler er ført direkte i balansen mot avtalte utgifter knyttet til den felles satsning som har skjedd i samarbeidet mellom SKMU og AKO Kunststiftelse siden 2015.

SKMU har slik det er blitt opplyst også hatt gaveforsterkningsmidler i flere år. De nærmere detaljer rundt dette har ikke vært nødvendig eller relevant å undersøke i forhold til denne rapportens formål. Vi har lagt til grunn at årsregnskapene slik de foreligger gjenspeiler korrekte inntekter til SKMU.

Oppsummerende kommentarer:

⁷ Kunstsiloprosjektet er her bruttoført – SKMUs revisor Deloitte har i notat anbefalt nettoføring som vil gi en balanseverdi lavere med fradrag for gaver/bidrag

- Over en 10 års periode 2014 til 2024 legges det en plan som innebærer en økning på 233%.
- Det offentlige bidrar med ca 35 MNOK hvert år.
- Fordelingen mellom det offentlige og egeninntekter er i 2024 60% det offentlige og 40% egeninntekter
- Prosentvis så har andelen fra det offentlige forut for den samarbeidet med AKO Kunststiftelsen vært på 80%-90%. Denne andel går ned i Kunstsiloen til ca 60%, men som følge av økningen i absolutte tall så er det økt med 122%.
- Prosentvis økning i egeninntekter er på 1.080% (fra 2 MNOK til 24 MNOK)
- Det har vært en gradvis og vesentlig økning av tallene fra 2017

Utviklingen i tallene henger nær og naturlig sammen med den satsningen som har skjedd i forlengelsen av avtalen med AKO Kunststiftelse høsten 2016.

Inntektssiden – generelt

For 2022 er den totale inntektssiden fordelt slik:

	Kroner	Fordeling
Sum gjestebesøk og inntekter gjester	12 875 000	22 %
Butikkinntekter	2 250 000	4 %
Dekningsbidrag fra F&B	3 546 597	6 %
Sum andre inntekter	4 250 000	7 %
Sum tilskudd	36 027 802	61 %
	58 949 399	100 %

Det ble 28. mai 2019 fremlagt en melding fra AKO Kunststiftelsen om å dekke inntil 5 MNOK i 5 år – pr år - for eventuell differanse mellom budsjetterte inntekter og faktiske inntekter. Den nøyaktige formulering av hva dette innebærer er ikke avklart siden avtalen ikke er formalisert.

Men meldingen oppfattes å gjelde enhver differanse inn mot de inntekter som ikke er tilskudd fra det offentlige. Mao for 2022 22,9 MNOK og slik at disse er sikret ned til 17.9 MNOK.

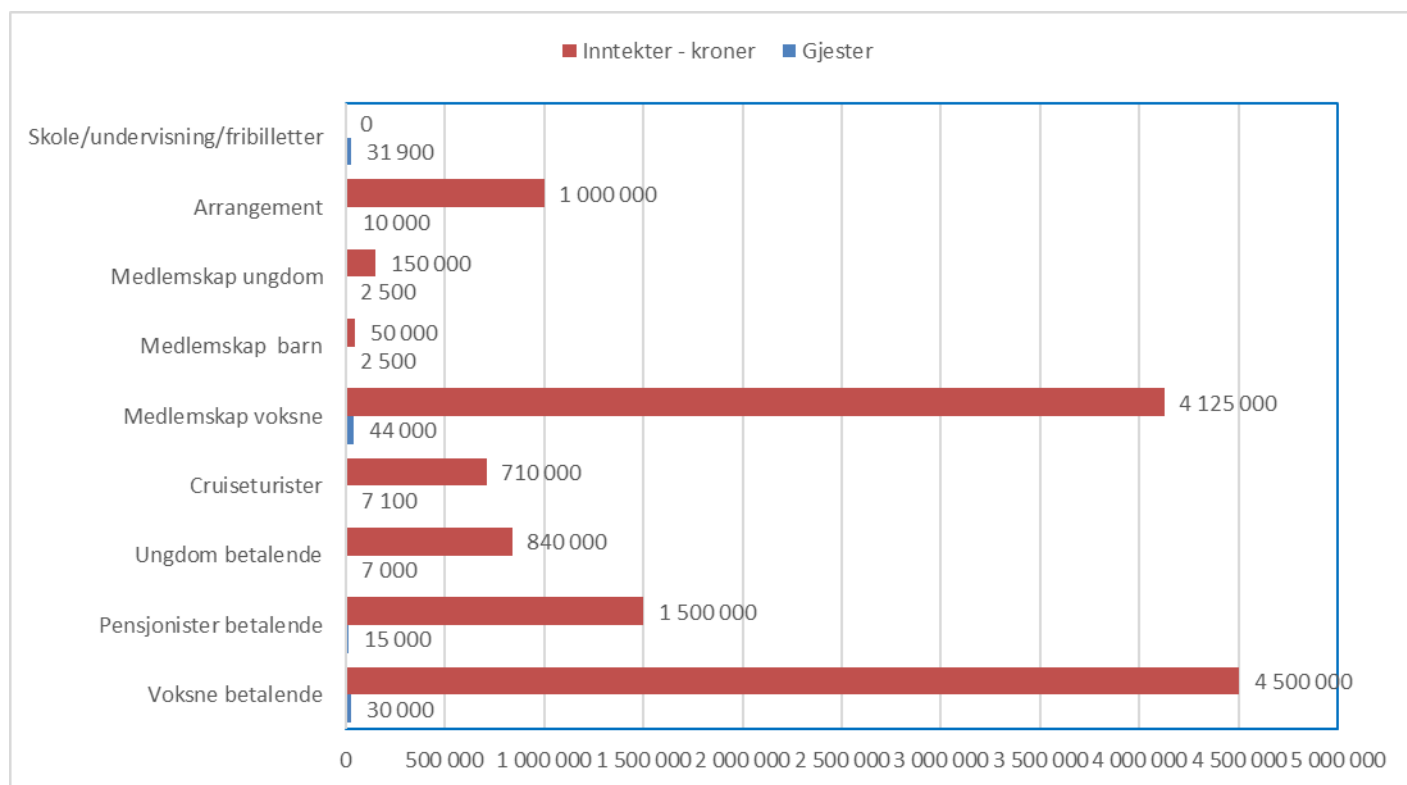
Dette vil ha stor betydning for usikkerheten inn mot inntektssiden i disse 5 årene.

Inntektssiden – billettinntekter

Besøksstatistikk og det som inngår i budsjettene for 2022 og 2024 er følgende:

	2014	2015	2016	2017	2018	2019 (ytd)	2022	2024	Kommentarer: Budsjetter viser er etter åpningen av Kunstsilo - altså første driftsår i 2022.
Sum gjestebesøk	20 547	24 515	26 060	29 775	44 490		150 000	150 000	
Billetter									
Voksne betalende	1 919	2 397	2 600	3 819	7 870	5 050	30 000		* Billettpris utvikling: 2014-15=60 kr. 2016, 2017=80kr. 2018=100 kr
Pensjonister betalende	539	1 032	1 400	1 562	1 753	415	15 000		* Billettpris utvikling: 2014-2015=40 kr. 2016, 2017=60 kr. 2018=80 kr
Ungdom betalende				1 447	2 090	1 382	7 000		* 2014-17 hadde Barn og ungdom (0-18) gratis avgang til utstillinger. Sommer 2017 introduserte vi familieverksted (30kr/50kr). Fra 2018 var aldersgrensen (0-16) for gratis billetter.
Cruiseturister							7 100		* Har ikke egen billett for cruiseturister. De betaler vanlig billett.
Sum billetter	2 458	3 429	4 000	6 828	11 713	6 847	59 100	-	
Medlemskap									
- voksne	75	82	115	123	440	992	44 000		2022 viser antall besøk - antall medlemskap er 5.500
- barn					39	62	2 500		* 2014-2016 hadde vi ikke medlemskap for barn og ungdom. I 2017 introduserte vi et medlemskap for barn og unge - viser antall besøk - antall medlemskap 500
- ungdom					123	65	2 500		viser antall besøk - antall medlemskap 500
Sum medlemskap	75	82	99	123	602	1 119	49 000	-	* Medlemskap registreres ikke som en billett/et besøk i dag. Medlemmer registreres ved ankomst.
Arrangement	605	895	1 294	972	6 242	2041	10 000		* 2014 kun fribilletter til arrangement, i 2015 var 224 fribilletter, i 2016 var 327 fribilletter, i 2017 var 554 fribilletter
Skole/undervisning/fribilletter	17 484	20 191	20 766	21 975	26 535	13003	31 900		* Skoleomvisning, skoleverksted og andre formidlingsaktiviteter. Fribilletter gjelder barn, ungdom, ledsager, gratis adgang til voksenoppløring, medlem i ICOM, sykehuset, studenter (fram til 2017) og andre frivillige organisasjoner.
									* I 2018 fikk vi transportmidler fra AKO-stiftelsen til å lage et formidlingstilbud for skoleklasser i hele Agder.

En samlet illustrasjon som viser både antall gjester og inntekter er slik:



Den dominerende del av billettinntektene i fremtiden skal komme fra voksne betalende gjester – enten via enkeltbilletter eller som medlemmer.

Budsjettene legger opp til en kraftig økning i alle kundegrupper og annen oppdeling av kundeproduktene. Eksempelvis så skilles nå cruiseturister ut som egen kundegruppe med egen pris.

Antallet besøkende skal kraftig opp og en har samtidig økt billettprisene. Vanligvis så vil etterspørselen – altså antall besøkende – gå ned når prisen går opp.

I denne sammenheng så må en være oppmerksom på at SKMU legger til grunn at Kunstsiloen og den ramme som dette gir vil være en helt annen opplevelse enn det som finnes i dagens lokaler. Statistikken tilbake i tid har således liten eller ingen relevans inn mot SKMU i nye lokaler.

SKMU har en klar plan for realisering av disse mål hvor det er identifisert hvilke strategiske grep som skal foretas. Ett av disse er å endre åpningstidene og gjøre Kunstsiloen tilgjengelig på ettermiddag og kveldstid. Dette har referanse fra andre danske museum som har hatt stor effekt av slikt tiltak.

Det må i denne sammenheng vektlegges at SKMU nå har ledelse som har god erfaring og resultater knyttet til slik kundeutvikling og destinasjonsbygging.

Samtidig så må det inn mot en risikovurdering legges til grunn at tallene er beheftet med risiko. Det er svært vanskelig for ikke å si umulig å si om hvor stor denne risikoen er.

Innhentet statistikk fra Norges Museumsforbund- for 2018 viser følgende tall

MUSEUMSBESØK 2018

Enkelte institusjoner - basert på innsendte tall januar 2019. Estimerte tall.

Institusjon	Besøk 2018	Besøk 2017	Endring 17-18	Endring % 17-18
Naturhistorisk museum og Botanisk hage	771 000	799 000	-4 310	-0,5 %
Kulturhistorisk Museum	632 086	612 981	19 105	3,1 %
Nasjonalmuseet for kunst, arkitektur og design	582 620	634 009	-51 389	-8,1 %
Norsk Folkemuseum, Stiftelsen	574 820	578 071	-3 251	-0,6 %
Forsvarets museer	313 677	288 620	25 057	8,7 %
Museene i Sør-Trøndelag	294 822	320 583	-25 761	-8,0 %
Nidaros Domkirkes Restaureringsarbeider	279 433	279 498	-65	0,0 %
KODE Bergen	267 683	257 709	9 974	3,9 %
Anno Museum	240 402	238 259	2 143	0,9 %
Nobels Fredssenter	239 383	240 846	-1 463	-0,6 %
Museum Nord	237 987	236 489	1 498	0,6 %
Museene i Akershus	232 721	225 314	7 407	3,3 %
Norsk Teknisk Museum	214 372	253 112	-38 740	-15,3 %
Museum Stavanger	207 826	216 527	-8 701	-4,0 %
Museum Vest	193 961	170 492	23 469	13,8 %
Fortidsminneforeningen	188 580	169 867	18 713	11,0 %
Tromsø Museum, Universitetsmuseet	185 217	195 474	-10 257	-5,2 %
Kon-Tiki Museet	183 910	195 254	-11 344	-5,8 %
Bymuseet i Bergen	181 144	200 774	-19 630	-9,8 %
Jærmuseet	178 914	215 451	-36 537	-17,0 %
Lillehammer Museum, Stiftelsen (alle visningssteder)	175 746	175 715	31	0,0 %
Stiklestad Nasjonale Kultursenter	173 050	184 899	-11 849	-6,4 %
Munchmuseet	170 370	204 489	-34 119	-16,7 %
Skimuseet	164 022	172 000	-7 978	-4,6 %
Blaafarveværket og Koboltgruvne	147 614	154 551	-6 937	-4,5 %
Vestfoldmuseet	145 252	150 495	-5 243	-3,5 %
Astrup Fearnley Museet	137 867	186 728	-48 861	-26,2 %
Norsk Oljemuseum	132 742	129 300	3 442	2,7 %
NTNU Vitenskapsmuseet	130 272	177 584	-47 312	-26,6 %
Sunnmøre Museum, Stiftinga	126 815	113 188	13 627	12,0 %
Vest-Agder-museet IKS	121 109	125 159	-4 050	-3,2 %
Buskerudmuseet, Stiftelsen	108 923	110 276	-1 353	-1,2 %
Sør-Troms Museum	51 228	41 126	10 102	24,6 %
Telemark Museum	48 335	48 004	331	0,7 %
Museene for kystkultur og gjenreisning	45 917	33 600	12 317	36,7 %
Sørlandets Kunstmuseum	44 940	29 775	15 165	50,9 %
Aust-Agder museum og arkiv	43 884	54 408	-10 524	-19,3 %
Norsk Bergverksmuseum	43 593	50 592	-6 999	-13,8 %
Dalane Folkemuseum	42 901	29 427	13 474	45,8 %
Drammens Museum	42 819	44 212	-1 393	-3,2 %
Senter for studier av Holocaust & livsynsminoriter	41 885	36 791	5 094	13,8 %
Norsk vegmuseum	37 915	49 334	-11 419	-23,1 %
Nynorsk Kultursentrum	37 844	27 143	10 701	39,4 %
Stiftelsen Kulturkvartalet	36 535	40 550	-4 015	-9,9 %
Haugalandmuseene	35 180	36 617	-1 437	-3,9 %

Konseptet som Kunstsiloen skal bygges opp rundt er imidlertid vanskelig å sammenligne mot andre institusjoner på listen. Dette fordi en stor del av tanken bak Kunstsiloen er en destinasjonstanke hvor kunsten er en viktig, men ikke den eneste bærebjelken.

Det fremgår at i de andre større byene i Norge så har både Stavanger, Bergen og Trondheim institusjoner som har like stort og større besøkstall enn det SKMU budsjetterer med.

Undersøkelser av billettpriser viser at de priser som SKMU legger opp til ligger høyt i forhold til andre tradisjonelle museer. Billettpriser for museer ligger typisk fra kr 50,- og opp til kr 130,- for en voksen billett. Også medlemskapsprisene som SKMU har i sine budsjett ligger høyt sammenlignet med andre tradisjonelle kunstmuseer.

Inntektssiden – Arrangement

Det er i 2022 driftsbudsjett lagt opp til samlede inntekter på denne aktivitet på 1 MNOK. Det var i 2018 100 arrangement mens planer er 200 arrangement pr år. Besøkstallet er angitt å bli 10.000 besøkende hvert år med en snitt betaling på kr 100,-.

Aktiviteten oppfattes å være ny i innhold og form. Og det er naturlig å stille spørsmål om hvor raskt og til hvilket nivå dette kan bygges opp til.

Inntektssiden – butikkinntekter

Butikkinntekter er oppgitt til kr 2.250.000, -. Tilhørende varekost er kr 900.000, -.

Beløpet er basert på 150.000 besøkende –og et salg pr person på kr 15,-. Det er på kostnadssiden lagt til grunn en varekostnad på 40% slik at netto for posten blir kr 9,- i salg pr person og nettoeffekt (når en hensyntar varekostnaden) på kr 1.350.000, -.

Salg pr person i dagens lokaler var i 2017 kr 8,33 pr gjest og i 2018 kr 10,62 pr gjest.

Usikkerheten her vurderes mest å være knyttet til antall besøkende – ikke så mye salg pr gjest.

Inntektssiden – billettinntekter

Driftsbudsjettene har Partner- og prosjektinntekter på henholdsvis kr 4.250.000, - (2022) og kr 5.500.000, - (2024.). Pt er det partnerinntekter på 1,5 MNOK.

Det er angitt av SKMU at inntektene skal komme fra eksterne kilder–offentlige og private.

Beløpet er betydelig inn mot det samlede inntektsbildet og er økt vesentlig. Posten vurderes å være heftet med usikkerhet.

Inntektssiden – kafe og restaurant F&B (food&beverage)

SKMU legger opp tile gen drift av kafe i første etasje og restaurant i øverste etasje. Videre skal det drives arrangement, uteservering, bar, selskapslokaler og catering.

Restaurant i øverste etasje skal ikke ha en drift som en à la carte restaurant, men kun ha en enkel meny ved den daglige drift. Lokalene vil ha funksjon som restaurant kun knyttet til avtalte arrangement.

Det foreligger et underliggende budsjett som viser inntektene fordelt på kafe/restaurant, uteservering, bar, selskapslokaler og catering. De ulike aktivitetene har ulike antall dager med drift/arrangement. Detaljene er slik:

2022/2024 F&B

Inntekter salg	Pris	Gjester	Antall dager	Beløp
Kafe/restaurant				
arrangement	kr 250 pr kuvet	50 gjester pr arr	100 arr	1 250 000
kafe	kr 15 500 pr dag		300 dager	4 650 000
Uteservering	kr 25 000 pr dag		40 dager	1 000 000
Bar	kr 5 000 pr dag		120 dager	600 000
Selskapslokale	kr 1 200 pr kuvet	70 gjester pr arr	60 arr	5 040 000
Catering	kr 540 pr kuvet	40 gjester pr arr	70 arr	1 512 000
				14 052 000

2022			
Inntekter F/B	14 052 000		
Varekost	5 339 760	38,0 %	
Personalkostnader	5 165 643	36,8 %	
DB	3 546 597	25,2 %	

SKMU har i sitt driftsbudsjett lagt til grunn et dekningsbidrag (DB) på 3,5 MNOK.

Usikkerheten er knyttet til om en vil oppnå dette. Et negativt avvik vil gå direkte på resultatet.

SKMUs tall er forelagt og kommentert fra to bransjeaktører. Kommentarene til tallene går ut på at restaurantdelen/selskapslokalene i øverste etasje vil være et unikt og spektakulært lokale. Både mht plassering i bygget og som følge av utsikten. Uteserveringen vil ha en svært god beliggenhet, men er væravhengig. Kommentarene går videre generelt ut på at det den samlede omsetning vil ta tid å bygge opp. En samlet omsetning på 14 MNOK er en stor aktivitet innen denne bransjen og det tar tid å bygge det opp. Den oppsatte kalkyle for fortjeneste oppfattes som høy.

Vi har også innhentet tallene fra serveringsdelen som Kilden har. Omsetningen der har i perioden 2012-2018 ligget mellom 9-12,5 MNOK. Virksomheten har gått med underskudd og dels betydelige underskudd etter belastning av kalkulert husleie.

Kostnader – generelt

På kostnadssiden vil usikkerheten være knyttet til to hovedforhold: (1) Risiko for at kostnaden blir høyere og (2) muligheten for å nedskalere/ redusere kostnaden ved lavere aktivitet/lavere inntekter. Det siste kan benevnes som variabiliteten i kostnadsbasen for SKMU.

For SKMU som for de fleste økonomiske virksomheter så vil noen kostnader vil være helt faste, noen sprangvise faste og noen helt variable – enten direkte eller over tid eller etter tiltak.

Budsjett for 2022 har samlede kostnader/drifstkostnader på 52,4 MNOK.

Kostnader – personalkostnader

SKMU er som del av rapporten her forespurt om mulighetene til å nedskalere kostnadene dersom det blir nødvendig. SKMU har svart at variabiliteten i personalkostnadene – den største enkeltkostnaden – er på ca 4 MNOK i driftsbudsjettet. De øvrige – ca 21,8 MNOK vil i utgangspunktet være fast og vil kun bli endret ved endring av ansettelsesforholdene – oppsigelse eller andre frivillig endringer.

En stor del av de øvrige lønnskostnadene må derfor vurderes som faste.

Kostnader – utstillings og arrangementkostnader mv

SKMU antar at ca 1 MNOK av det budsjetterte beløp på 6 MNOK (opp fra 3 MNOK i 2019 tallet) er variabel. 5 MNOK vil i utgangspunktet være fast. For arrangementskostnader så er det også angitt en variabel del på 1 MNOK.

SKMU har beløpsfestet til sammen 6 MNOK som variable kostnader i sitt budsjett. Og har videre angitt at det er mulige variable deler i postene marked/salg/kommunikasjon, arrangementskostnader og formidlingstjenester. I forbindelse med eventuell reduksjon så er det spørsmål om hva som da vil skje med inntektssiden og kvaliteten på det produktet en leverer.

Kostnader – FDV (forvaltning, drift og vedlikehold)

FDV (forvaltning, drift og vedlikehold) er budsjettert med kr 5.177.250, - i 2022 og kr 6.947.250, - i 2024.

Som del av arbeidet med rapporten her så er det innhentet erfaringstall fra statsbygg⁸ som angir følgende årskostnad pr kvm:

Lav kr 901,-
Sannsynlig kr 1.000, -
Høy kr 1.166, -

Med et samlet areal på 8.850 kvm (bruksareal) og bruk av beløpet som angis som «sannsynlig» - vil FDV kostnadene – som årskostnad komme opp i kr 8.850.000, -. SKMU har benyttet et lavere tall for både for 2022 og for 2024.

Begrunnelsen for det lavere tall i 2022 er at for dette året vil bygget være tilnærmet nytt og derfor lavt behov for vedlikehold. Tallet for 2024 er på kr 6.947.250, -

Kostnader – økte avskrivninger som følge av økt investeringsbudsjett.

Driftsbudsjettene som er lagt til grunn for denne rapport har avskrivninger basert på rammen før den siste justering fra 530 MNOK til 610 MNOK. Avhengig av om SKMU velger å nettoføre eller bruttoføre sin balanse så vil dette kunne påvirke størrelsen på avskrivningene.

7.4 Simulering – worst case – er driftsbudsjettet realistisk og rimelig?

SKMU har som redegjort for fremlagt driftsbudsjett for 2022 og 2024 med null resultat. Dette som grunnlag for søknad til Cultiva og det offentlige. Med null som utgangspunkt har en ingen buffer eller sikkerhet ved negative avvik. Dette enten som følge av at inntektene blir lavere eller at kostnadene blir høyere.

En tilnærming til en slik beslutning er å sette opp et worst case scenario og så ta stilling til om en fortsatt står ved sin beslutning. Tanken bak dette er at dersom en ikke vil eller kan stå ved en beslutning dersom worst case inntreffer, så bør en heller ikke fatte beslutningen. En worst case kan inntreffe og da må en teste en beslutning inn mot dette.

For Cultivas del så er forpliktelsen avgrenset til kun å gi gaven – en gang. Dersom noe går galt, så har ikke Cultiva noen formell plikt til å yte ytterligere bistand.

Denne situasjonen kan oppfattes annerledes for de øvrige gaveytere og det offentlige. Vi drøfter ikke dette videre her siden Cultivas interesse er knyttet inn mot spørsmålet om driftsbudsjettet er realistisk og rimelig.

AKO Kunststiftelsen om å dekke inntil 5 MNOK i 5 år – pr år – til sammen 25 MNOK reduserer risikoen på inntektssiden vesentlig. Sum inntekter eksklusiv tilskudd fra det offentlige er i 2022 22,9 MNOK. Av dette så er 5 MNOK sikret via AKO Kunststiftelse.

⁸ Kommunikasjonsdirektør Hege Njaa Aschim i statsbygg

Bidraget fra AKO Kunststiftelsen endrer risikobildet på inntektssiden vesentlig.

Driftsbudsjettene er også basert på store tilskudd fra det offentlige. I dette ligger det en politisk risiko ved at fremtidige politikere vil prioritere annerledes enn det som ligger i søknader i dag. Ved redusert tilskudd fra det offentlige så vil virksomheten måtte nedskaleres.

På kostnadssiden så er det fortsatt risiko knyttet til om de kostnader som er oppført. Særlig FDV kostnadene fremstår som for lavt budsjettert. Flytteutgiftene og andre ekstraordinære kostnader knyttet til flytting av virksomheten utgjør her en egen post som ikke er identifisert, tallfestet eller finansiert.

SKMU har blitt utfordret til å vurdere sine muligheter til å fange opp negative avvik. Oppsummert så har SKMU gitt følgende svar:

«I det ovennevnte har vi beskrevet at vi har tiltak (garanti fra AKO og variabilitet i kostnadsbasen) som på kort og mellomlang sikt gir oss mulighet til å håndtere en inntektssvikt/kostnadsøkning på til sammen over 10 mill. kr. Budsjettet for 2022 er på 58,9 mill kr, hvorav 36 mill. kr faste offentlige tilskudd. Dvs. at 22,9 mill. kr er egeninntekter (billettinntekter, butikkinntekter, F&B dekn.bidrag og andre inntekter). Ovennevnte samlede svikt på over 10 mill kr. tilsvarer en svikt på over 44% av disse egeninntektene, noe som vi vurderer som et worst-case. Vi vil påpeke at vi vurderer sannsynligheten for et slikt svikt som liten.»

Oppsummert så er svar på spørsmålet om driftsbudsjettet er realistisk og rimelig:

- Uten bidraget fra AKO Kunststiftelse de fem første år - nei
- Med bidraget fra AKO Kunststiftelse de fem første år – ja men usikkert
- Etter fem år og dagens tall – svært usikkert

8 Styrevedtak og presiserende spørsmål

Følgende spørsmål er også fremsatt og skal besvares:

- Er nivået på offentlige tilskudd dokumentert og/eller realistiske og rimelige? (hovedpunkt 3)
- Vil en tinglysning av en betingelse om eierforhold ha noen effekt/nytte ved en eventuell konkurs? Kan dette eventuelt løses på en annen måte? (hovedpunkt 5)
- Det blir tinglyst en betingelse for bevilgningen at SKMU er eier av bygget. Et eventuelt salg av bygget skal godkjennes av styret i Cultiva. Det tas forbehold om at Cultiva kan tilbakekalle bidraget (styrevedtak Ic)

Er nivået på offentlige tilskudd dokumentert og/eller realistiske og rimelige?

Tilskudd fra det offentlige vil alltid være gjenstand for politisk risiko. Dette slik at politiske myndigheter i fremtiden vil prioritere annerledes og vil kunne redusere tilskudd til slik virksomhet som SKMU driver. I denne sak så er de politiske vedtak som skal fattes før sommeren 2019 avgjørende for realisering av Kunstsiloprosjektet.

Den offentlige prosentvise andelen av SKMUs budsjett for årene 2022 og 2024 er lavere enn det som er gjennomsnittlig for tradisjonelle kunstmuseer i Norge. Generelt så ligger sum offentlige tilskudd høyt for denne typen virksomhet. Dette har også vært tilfelle for SKMUs del tilbake noen år.

Vil en tinglysning av en betingelse om eierforhold ha noen effekt/nytte ved en eventuell konkurs? Kan dette eventuelt løses på en annen måte?

I den grad Cultiva ønsker å gi en gave til SKMU, så er det generelle juridiske utgangspunktet at det må foregå en formuesoverføring og videre foreligge en gavehensikt. En betingelse om eierforhold vil

kunne komplisere eller ha som konsekvens bortfall av innholdet av transaksjonen som en gave. Cultiva er i saken en betydningsfull giver men ikke den ene. Om Cultiva stiller eierbetingelser for sin gave, så vil de andre giverne kunne stille samme betingelser. Opplegget fra SKMUs side er slik vi forstår det lagt opp til at det som kommer som gaver skal være gaver i den forstand at det er endelige formuesoverføring og videre full gavehensikt.

En betingelse om eierforhold inn mot en konkurs vil skape ytterligere komplikasjoner og er neppe mulig så lenge en har som utgangspunkt at Cultiva skal gi en gave. Ved en konkurs vil en giver som utgangspunkt ikke ha noe krav å melde siden en ikke er kreditor.

Det blir tinglyst en betingelse for bevilgningen at SKMU er eier av bygget. Et eventuelt salg av bygget skal godkjennes av styret i Cultiva. Det tas forbehold om at Cultiva kan tilbakekalle bidraget (styrevedtak lc)

Dersom en fortsatt legger til grunn at Cultiva skal gi en gave, så vil en betingelse for gaven skape komplikasjoner og neppe stå seg overfor de regler som følger av stiftelsesloven eller forutsetningene som følger fra de andre bidragsytere til prosjektet, private og offentlige. Det samme vil gjelde inn mot det at styret i Cultiva skal godkjenne eventuelt salg av bygget. Posisjonen som giver gir som utgangspunkt ikke anledning til å sette Cultiva i en slik posisjon.

Det samme vil gjelde i forhold til muligheten til å tilbakekalle bidraget/gaven. Om Cultiva skal komme i den posisjonen så må en opptre som långiver og ikke giver.

Forutsetningene som Kristiansand kommune har forutsatt vil også kunne være i konflikt med tinglysning av slike betingelser.

Oppsummert inn mot disse tilleggsspørsmål så er det viktig at Cultiva er innforstått med konsekvensene av å være en giver – en gir da en gave og kan ikke kreve tilbake eller betinge seg særlige posisjoner. Dette som det generelle utgangspunkt.

9 Merverdiavgift

SKMU har innhentet et notat fra Deloitte 8.februar 2019 som behandler merverdiavgift – fradragsrett og plikt. Notatet behandler hovedsakelig disse spørsmål inn mot drift av Kunstsiloen. Problemstillingene rundt merverdiavgift inn mot byggeprosjektet er kun i begrenset grad omtalt.

Spørsmålene rundt merverdiavgift både knyttet til byggeprosjektet og den løpende drift av Kunstsiloen reiser en rekke usikre og betydningsfulle tema. Dette siden driften i Kunstsiloen vil innbefatte ulike aktiviteter med ulike satser for merverdiavgift og delvis aktivitet uten merverdiavgift.

I utgangspunktet så vil virksomheten i SKMU bestå av varer/tjenester som faller inn under ulike avgiftssatser. Inngangsbilletter, undervisning og omvisning (som er inkludert i billettprisen) utløser 12% mva. Annen virksomhet, f.eks servering utløser 25% mva. Det samme vil gjelde for omsetning av programmer, suvenirer og lignende.

Motstykket er at museer som er registrert for omsetning av inngangsbilletter til utstillinger, har fradragsrett for inngående merverdiavgift på anskaffelser til bruk i denne virksomheten. I prosjektet her har SKMU lagt opp til fullt fradrag for inngående merverdiavgift. Dette slik at kalkylene og finansiering legger til grunn refusjon av all merverdiavgift.

Dette er i utgangspunktet klart nok. Men det kan her oppstå en rekke spørsmål og det er således usikkerhet og risiko knyttet til forholdene rundt merverdiavgift.

Det kan for det første oppstå spørsmål om fradragsrett for all inngående merverdiavgift knyttet til det forhold at prosjektet består både av en rehabiliteringsdel og en del som går på nybygg. Fradragsretten kan videre bli delt avhengig av hva som skjer av aktivitet i de ulike deler av bygget.

Det kan også oppstå krav om tilbakeføring av merverdiavgift som en har fått fradrag for (sluppet å

betale) dersom bruken av bygget eller deler av det endres i ettertid.

Grensesnittet inn mot samarbeidsavtalen med AKO Kunststiftelse kan også kompliserer de avgiftsmessige forholdene ytterligere. Dette både mht de midlene som AKO Kunststiftelse har tilført SKMU og videre den avtale som regulerer den aktuelle kunstsamling.

Reglene rundt merverdiavgift er svært kompliserte og kan utløse store økonomiske konsekvenser. Det finnes her en rekke eksempler på dette og her nevnes kun kort merverdiavgiftsaken som oppstod knyttet til Kilden tilbake til 2015 og videre tvistesaken knyttet til kulturhuset Buen i Mandal fra 2011. Saken rundt kulturhuset Buen ble behandlet som tvist ved domstolene og endelig avgjørelse kom fra Høyesterett 2014 – HR-2014-2430-A. Mandal kommune ble nektet fradrag for inngående merverdiavgift i saken.

I saken med Kilden ble det krevd tilbakeført 294 MNOK og 20,8 MNOK å betale for Kilden. Avgjørelse fra Skattedirektoratet 5. juli 2016.

Deloitte konkluderer sitt notat på følgende vis:

«Siden bygging av kunstsiloen og tilhørende merverdiavgiftsbehandling innbefatter så vidt store verdier og beløp, herunder offentlighetens interesse rundt prosjektet, bør det vurderes å forankre avgiftsbehandlingen hos avgiftsmyndighetene.»

Denne rapport tiltrer dette og det anbefales at det innhentes en bindende forhåndsuttalelse fra skatteetaten knyttet til Kunstsiloprosjektet både mht byggeprosjektet og driften. Det vil ellers foreligge en betydelig risiko knyttet til disse spørsmål. Slik forhåndsuttalelse anbefales innhentet før prosjektet blir realisert.

DRIFTSBUDSJETT 2024 - KUNSTSILO

Billettinntekter		Billettpris		Besøk pr år		Beløp	
Voksne betalende		kr	150	30 000		4 500 000	
Pensjonister betalende		kr	100	15 000		1 500 000	
Ungdom betalende		kr	120	7 000		840 000	
Cruiseturister		kr	100	7 100		710 000	
Sum billettinntekter				59 100		7 550 000	
Medlemskap		Medlemspris		Antall medlemmer		Besøk pr år	
Medlemskap voksne		kr	750	5 500		8	
Medlemskap barn		kr	100	500		5	
Medlemskap ungdom		kr	300	500		5	
Sum inntekter medlemskap				6 500		49 000	
Arrangement		kr	100			10 000	
Skole/undervisning/fribilletter				31 900		0	
Sum gjestebesøk og inntekter gjester				150 000		12 875 000	
Butikkinntekter				kr 15 pr gjest		2 250 000	
Dekningsbidrag fra F&B						3 546 597	
Andre inntekter							
Partnerinntekter						4 000 000	
Prosjektinntekter						1 500 000	
Sum andre inntekter						5 500 000	
Tilskudd - 2018 nivå (oppjustert 4% - prisstigning)							
Behov for tilleggsfinansiering drift - ny sak juni 2019						14 300 624	
Sum tilskudd						34 918 624	
Sum inntekter						59 090 221	
Varekostnad - butikk				40 %		900 000	
Driftskostnader							
Personalkostnader museum						24 242 971	
Ustillinger						6 000 000	
Marked/salg/kommunikasjon						3 000 000	
FDV kostnader						6 947 250	
Regnskap/revisjon						900 000	
Konsulent tjenester						1 000 000	
Prosjektkostnader						2 500 000	
Innkjøp til samling						1 000 000	
Arrangementskostnader						2 000 000	
Formidlingskostnader						2 000 000	
Fjernlager/magasinleie						1 500 000	
Kontor/andre driftskostnader						1 500 000	
Sum driftskostnader						52 590 221	
Avskrivninger						2 800 000	
						56 290 221	
Finanskostnader				3,5 %		kr 80 000 000	
Sum kostnader						59 090 221	
Resultat						0	

%-vis

22 %

4 %

6 %

9 %

59 %

100 %

DRIFTSBUDSJETT 2022 - KUNSTSILO

Billettinntekter		Billettpris		Besøk pr år		Beløp	
Voksne betalende	kr	150		30 000		4 500 000	
Pensjonister betalende	kr	100		15 000		1 500 000	
Ungdom betalende	kr	120		7 000		840 000	
Cruiseturister	kr	100		7 100		710 000	
Sum billettinntekter				59 100		7 550 000	
Medlemskap		Medlemspris		Antall medler		Besøk pr år	
Medlemskap voksne	kr	750	5 500	8		44 000	
Medlemskap barn	kr	100	500	5		2 500	
Medlemskap ungdom	kr	300	500	5		2 500	
Sum inntekter medlemsskap			6 500			49 000	
Arrangement	kr	100				10 000	
Skole/undervisning/fribilletter						31 900	
Sum gjestebesøk og inntekter gjester					150 000		12 875 000
Butikkinntekter	kr	15	pr gjest				2 250 000
Dekningsbidrag fra F&B							3 546 597
Andre inntekter							
Partnerinntekter						2 750 000	
Prosjektinntekter						1 500 000	
Sum andre inntekter							4 250 000
Tilskudd 2018 nivå (oppjustert 4% - prisstigning)							
Behov for tilleggsfinansiering drift - ny sak juni 2019						15 409 802	
Sum tilskudd							36 027 802
Sum inntekter							58 949 399
Varekostnad - butikk		40 %				900 000	
Driftskostnader							
Personalkostnader museum						25 872 149	49 %
Utstillinger						6 000 000	11 %
Marked/salg/kommunikasjon						3 000 000	6 %
FDV kostnader						5 177 250	10 %
Regnskap/revisjon						900 000	2 %
Konsulenttjenester						2 000 000	4 %
Prosjektkostnader						1 500 000	3 %
Innkjøp til samling						1 000 000	2 %
Arrangementskostnader						2 000 000	4 %
Formidlingskostnader						2 000 000	4 %
Fjernlager/magasinleie						1 500 000	3 %
Kontor/andre driftskostnader						1 500 000	3 %
Sum driftskostnader						52 449 399	100 %
Avskrivninger						2 800 000	
Sum kostnader etter avskr før finans						56 149 399	
Finanskostnader	3,5 %		kr	80 000 000		2 800 000	
Sum kostnader etter avskr og finans						58 949 399	
Resultat						0	

%-vis

22 %

4 %

6 %

7 %

61 %

100 %

Ordførerens svar:

«Utvidet avgiftstid for gateparkeringen i Kvadraturen ble vedtatt i forbindelse med saken om gatebruk i Kvadraturen den 21. juni 2017. Avgiftstiden ble da utvidet fra kl. 17 til kl. 19 mandag til fredag, og fra kl. 13 til kl. 17 på lørdager. Hensikten med vedtaket var å bedre tilgjengeligheten i sin alminnelighet ved utvidet avgiftstid, kortere maksimaltid, samt betalingsplikt for elbiler.

I disse dager er det også prosesser på gang med sikte om å redusere antall gateparkeringsplasser i Kvadraturen. Da er det viktig at de gjenværende gateparkeringsplassene har god tilgjengelighet.

Ved å tilby gratis parkering får man mindre sirkulasjon i sentrum. Dette vil si at parkeringsplassene benyttes av færre personer, og at kjøretøyene står lenge. Dette medfører som regel mer letetrafikk. Letetrafikk medfører i den sammenheng ulemper i form av økt trafikk og påfølgende miljøutfordringer.

Utvidelsen av avgiftstiden innebar også en relativt lav avgiftssats pr. time, kun kr 18,-, sammenliknet med tidsrommet før kl. 17 fra mandag til fredag, og før kl. 13 på lørdager. I tillegg ble det samtidig innført gratis parkering i parkeringshusene på Slottet og ved Gyldengården fra kl. 17-24 fra mandag til fredag, og fra kl. 13 lørdag til kl. 24 på søndager. Begge parkeringshusene har i tillegg visningsskilt over ledige plasser, noe som også er med på å begrense letetrafikken i byen.

Samlet sett innebærer dette at kommunen opprettholder et godt parkeringstilbud til publikum. Utvidelsen av avgiftstiden ble innført i desember 2017, og har dermed ikke virket mer enn noen få måneder. Selv om endringene ble innført relativt nylig, er inntrykket er at endringene har resultert i bedre tilgjengelighet for gateparkeringen. Effekter og virkning av utvidelsen vil også kvalitetssikres gjennom nye tellinger og vurderinger senere i år.

Det er i tillegg relevant å nevne at en omskilting og omprogrammering av eksisterende betalingsutstyr kostet omtrent 0,7 millioner kroner.

I sum kan jeg ikke se at erfaringene så langt skulle tilsi at bystyret bør omgjøre sitt vedtak fra juni i fjor.»

56/18 Interpellasjon fra repr. Stian Storbukås, FRP, om "Kunstsiloen"
(ark. nr. SAK1212, 201804577)

Repr. Stian Storbukås, FRP, hadde anmeldt følgende interpellasjon:

«I år 2000 så fikk Sørlandets Kunstmuseum overta sine nåværende lokaler vederlagsfritt. Til tross for dette kan det neppe kalles en gave. Den juridiske definisjonen av gave er "en vederlagsfri formuesoverføring med den hensikt å berike mottageren".

Kristiansand kommune lot imidlertid Sørlandets Kunstmuseum overta nåværende lokaler på vilkår. I skjøtet fra 2000, punkt 6 står det at det er kommunen som nå kan ha krav på bygningen:

5.2 Kristiansand eiendom

Kunstmuseet og rettigheter ved salg

Det vises til orientering for Kommunalutvalget og tilsvar på interpellasjon som orientert Bystyret april 2018.

Sørlandets Kunstmuseum har følgende formulering i punkt 6 i eiendommens skjøte;

«Dersom museets virksomhet opphører eller endres i vesentlig grad, og eiendommen dermed skal avhendes, skal Kristiansand kommune ha rett til å overta eiendommen for en pris som fastsettes ved overenskomst mellom partene. Ved prisfastsettelsen skal det i så fall tas hensyn til at eiendommen ved etableringen av museet ble overdradd vederlagsfritt til Stiftelsen Sørlandets Kunstmuseum, og til kommunens økonomiske bidrag til oppgraderingen av bygningen. Ved uenighet fastsettes prisen ved voldgift i hht. Tvistemålslovens bestemmelser.»

Bystyret vedtok allerede i (Bystyresak 84/93) mai 1993 å avgi Katedralskolebygningen som kommunens bidrag til etablering av Sørlandets Kunstmuseum. En klar formulering om en intensjon om å gi en gave.

Klausulen som ble lagt inn i skjøtets pkt. 6 ble ytterligere styrket i dialog med Kulturdepartementet og hensikten var å sikre at kommunens overførte verdier ble benyttet til formålet; etablering og en fremtidig drift av Sørlandets Kunstmuseum.

Administrasjonen foreslår at bystyrets intensjon fra behandlingen i 1993 samt november 1997 videreføres og hvor formuleringen i skjøte pkt. 6 blir tilpasset og tillagt som en tinglyst heftelse knyttet til nytt bygg for Sørlandets Kunstmuseum.

5200005 Sikring Kjøp friluft

I Forbindelse med bygging av den siste fellesbryggen på Svendsholmen foreslås det å tilføre budsjettet på prosjektet Sikring kjøp friluft kr 473.000. 50 % finansieres med statlige midler i form av tilskudd og resterende finansieres med økte salgsinntekter, inntektsført på prosjekt 7000000 salg av eiendom, fra hyttetomtene på Svendsholmen.

Prosjekt 5200005 foreslås styrket med kr 473.000. Finansieres ved henholdsvis tilskudd kr 236.000 og teknisk budsjettjustering fra prosjekt 7000000 med kr 237.000.

5200041 Oppgradering offentlige tilfluktsrom

På grunn av ombygging på Samsen Kulturhus vil det bli behov for å oppgradere tilfluktsrommet på Prestehøia. Det foreslås i denne forbindelse å benytte 1,5 mill. kr fra «fond tilfluktsrom».

5200047 Sjøpølboder 10 stk. barnehage

Prosjekt 9394040 Linerla barnehage har i forbindelse med utskiftning av ventilasjonsanlegg satt opp en ny sjøpølbod som rommer både ventilasjonsanlegg og sjøpøldunker. Det var opprinnelig avsatt midler i Sjøpølbodprosjektet for å dekke kostnaden ved oppføring av sjøpølbod på Linerla barnehage. Det foreslås derfor å overføre budsjettmidler på kr 250.000 til prosjekt 9394040 for å dekke disse kostnadene.

Videre er det etter ønske fra oppvekstsektoren foreslått å benytte resten av bevilgningen til å bygge ute-sov på Søm-, Jordbærveien-, Askeladden- og Bergtoras vei barnehager. Det foreslås derfor å opprette et nytt prosjekt som den resterende bevilgningen på kr 900.000 overføres til.

5200051 ENØK - mulighetsstudie,

I handlingsprogrammet for 2017-2020 ble det opprettet et prosjekt for vurdering av behovet for ytterligere ENØK investeringer i Kristiansand kommune. Dette har igjen resultert i prosjektet 5200055 ENØK bygningsmessige tiltak. Det foreslås å flytte resterende midler på

«Dersom museets virksomhet opphører eller endres i vesentlig grad, og eiendommen dermed skal avhendes, skal Kristiansand kommune ha rett til å overta eiendommen for en pris som fastsettes ved overenskomst mellom partene. Ved prisfastsettelsen skal det i så fall tas hensyn til at eiendommen ved etableringen av museet ble overdradd vederlagsfritt til Stiftelsen Sørlandets Kunstmuseum, og til kommunens økonomiske bidrag til oppgraderingen av bygningen. Ved uenighet fastsettes prisen ved voldgift i hht. Tvistemålslovens bestemmelser.»

Før påske ble vi gjort oppmerksom på at denne delen av kontrakten ikke vil bli overholdt av SKMU. Stiftelsen vil heller selge bygget til Cultiva for 35 millioner kroner.

På bakgrunn av dette ønsker jeg å stille følgende spørsmål:

1. Hvilke vedtak er fattet i kommunale organer som fastslår at kommunen ikke skal benytte retten til å overta eiendommen? Eventuelt, hvem har benyttet hvilke fullmakter?
2. Er kontrakten fra 2000 opphevet/ugyldig?
3. Er ordføreren enig i at slik saken står på de nevnte premisser, så er dette i realiteten en ekstrabevilgning til prosjektet fra kommunens side?
4. Vil ordføreren ta initiativ til at finansieringen av siloprojektet tas opp igjen sin fulle bredde basert på saksopplysninger og offentlig debatt siden vedtaket i juni 2017?»

Interpellanten leste og begrunnet interpellasjonen som ble besvart av ordføreren.

Ordførerens svar:

«Kristiansand kommune ved Kristiansand Eiendom ble i midten av juni i 2016 forespurt av SKMU om å bistå med å utarbeide et takstmandat som grunnlag for taksering av dagens kunstmuseum.

Kristiansand Eiendom bestilte da en elektronisk grunnbokutskrift for å sjekke om det var heftelser eller avtaler av betydning for takstmandatet. Ingen heftelser eller avtaler var registrert. Takstmandat ble utarbeidet og levert som grunnlag for takst og SKMU har håndtert prosessen videre uten medvirkning fra Kristiansand kommune. Ved fremhenting av skjøte viser det seg at skjøte inneholder en påtegning som gjengitt i interpellasjonen. Påtegningen skulle vært registrert av Kartverket i den elektroniske grunnboken ved behandling av skjøte i 2000 – dette er ikke gjort.

Det er klart at påtegningen burde ha vært omtalt i den saken om Kunstsilo og SKMU som bystyret behandlet i juni i fjor. Når forholdet ikke ble fanget opp skyldes det altså manglende informasjon i grunnboken. Men år vi nå kjenner til betingelsen, må forholdet håndteres politisk. Jeg kommer tilbake til det.

Det gir et feilaktig bilde å antyde at kontrakten ikke vil bli overholdt av SKMU og at stiftelsen heller vil selge bygget for 35 millioner kroner til Cultiva. Straks innholdet i skjøte ble kjent, var det dialog mellom administrasjon og SKMU, hvor det ble enighet om å avvente en politisk avklaring.

Bystyret vedtok altså i (Bystyresak 84/93) mai 1993 å avgi Katedralskolebygningen som kommunens bidrag til etablering av Sørlandets Kunstmuseum, med en klar formulering om en intensjon om å gi en gave.

Klausulen som ble lagt inn i skjøtets punkt 6, og som det er referert til i interpellasjonen, ble ytterligere styrket i dialog med Kulturdepartementet. Hensikten var å sikre at kommunens overførte verdier ble benyttet til formålet; etablering og en fremtidig drift av Sørlandets Kunstmuseum.

Hvordan dette skal håndteres videre, må bystyre bestemme. Administrasjonen foreslår at bystyrets intensjon fra behandlingen i 1993 videreføres, hvor formuleringen i skjøte punkt 6 blir tilpasset og tillagt som en tinglyst heftelse knyttet til nytt bygg for Sørlandets Kunstmuseum.

Så til de konkrete spørsmålene:

- 1) Til spørsmålet om hvilke vedtak som er fattet i kommunale organer om fastslåelse av at kommunen ikke skal benytte retten til å overta eiendommen, er svaret at det formelt sett ikke er fattet noen vedtak om å ikke benytte retten som er synliggjort i skjøtets punkt 6. Temaet ble diskutert i Kommunalutvalget den 17/4, og det var enighet om å fremme dette til Bystyret som en del av 1. tertial rapport.
- 2) Til Storbukås sitt andre spørsmål, om kontrakten fra 2000 skal ansees som opphevet eller ugyldig, så er svaret at **skjøtets formuleringer gyldige.**
- 3) Til Storbukås sitt tredje spørsmål om ekstrabevilgning fra kommunens side, er svaret at skjøtets formuleringer i punkt 6 gir kommunen en rett, ikke en plikt, til å starte forhandlinger om tilbakeføring av verdier. Intensjonen tilbake til Bystyrets vedtak i mai i 1993 og oppfølgende vedtak i 1997, som omhandlet det å sikre at kommunens overførte verdier ble benyttet til formålet, som var etablering og en fremtidig drift av Sørlandets Kunstmuseum, **blir ivare tatt ved å tilpasse og overføre gjeldende rettighet til et nytt museumsbygg.**
- 4) På spørsmålet om jeg vil ta initiativ til at finansieringen av Kunstsiloen tas opp i full bredde på nytt, er svaret nei. Håndteringen av heftelsen vil som nevnt bli fremmet som en del av 1. tertialrapport og bystyret får full mulighet til å drøfte saken da.»

51 av 53 repr. tilstede.

Habilitet:

Repr. Inger Skeie Hansen, H, erklærte seg inhabil grunnet styreverv i Sørlandets Kunstmuseum, SKMU.

Habilitet:

Repr. Tove C. W. Haugland, KRF, erklærte seg inhabil grunnet verv i representantskapet for Sørlandets Kunstmuseum, SKMU.

Voteringer:

Repr. Inger Skeie Hansen, H, ble enstemmig erklært inhabil og fratrådte under behandlingen av saken. Ingen vararepr. tiltrådt.

Repr. Tove C. W. Haugland, KRF, ble enstemmig erklært inhabil og fratrådte under behandlingen av saken. Ingen vararepr. tiltrådt.

Forslag:

FRP fremmet følgende forslag:

Bystyret ber om at sak om finansiering av siloprojektet og forslag til driftsbudsjetter fremmes for bystyret, hvor premisser og tall som lå til grunn for bystyrets behandling juni 2017 kvalitetssikres av eksterne aktører. Saken må også belyse hvilken verdi som kan realiseres på silotomta ved ulike reguleringsformål..»

Votering:

Bystyret avviste å realitetsbehandle FRP sitt forslag med 36 mot 15 stemmer.

57/18 Interpellasjon fra repr. Arve Stokkelien, H, om "Stupetårn i Bertes"
(ark. nr. SAK1, 201804513)

Repr. Arve Stokkelien, H.

«Bertesbukta var i mange år sentrum for byens svømme- og stupeaktivitet. Det ble arrangert store svømmestevner i den varme årstiden. I dag foregår det meste av dette innendørs i Aquarama. Men når sommeren kommer og badetemperaturen runder et visst antall grader, så er Bertesbukta et av de badestedene byens, og spesielt Lunds, befolkning, sokner til. Allikevel glimrer stupetårnet med sitt fravær og I dag finner man ikke engang et stupebrett i Bertes. Det ble fjernet for noen år siden, visstnok på grunn av bunnforholdene. Stupetårn savnes sterkt, det er nå til og med startet en egen Facebook-side med formål om å få dette på plass igjen. Det er derfor på høy tid at kommunen starter prosjektering av ulike alternativer for stupetårn i Bertes.

Vil ordføreren ta initiativ til at det startes en slik prosjektering?

Det bemerkes forøvrig fra interpellanten at man nok ikke skal bruke Hamar som inspirasjonskilde.»

Interpellanten leste og begrunnet interpellasjonen som bel besvart av ordføreren.

Ordførerens svar:

«Det hadde vært flott å gjenskepe kvalitetene og gleden som et stupetårn i Bertes representerer. Per i dag er det imidlertid ikke lagt inn ressurser til tiltaket lagt i handlingsprogrammet.

Parkvesenet har informert meg om at kostnadene ved å bygge et stupetårn i Bertes er relativt høye, trolig betydelig høyere enn 4 millioner, som var antydnet sum ved en tidligere anledning. Parkvesenet har derfor begynt å vurdere et billigere og enklere alternativ, hvor en etablerer et stupebrett på 1 meter, og et stupetårn på 3 meter. Men det er mulig å tenke mer ambisiøst, og Parkvesenet mener at stupehøyder helt opp til 15 meter kan være aktuelt.

Et stupetårn krever forsvarlig dybde. En plassering av et eventuelt stupetårn må derfor bli mot øst i forlengelsen av brygga som er reparert i Bertes. I det aktuelle området, som er ved forlengelsen av brygga, er det i dag en betongbrygge som først må repareres og forsterkes før en eventuelt kan bygge et stupetårn.

Det er opp til oss politikere å sette i gang dette prosjektet, det står på penger. Første anledning er 1. tertial hvi vi eventuelt kan bevilge penger til prosjektering. Neste mulighet er når vi behandler budsjettet i høst. For min del synes jeg det er en god ide å be Parkvesenet sette i gang med prosjektering av stupetårn i bertes.

Parkvesenet opplyser at området er klausulert til frilufts-formål. Dette medfører at kommunen kan søke om 50 % tilskudds-finansiering via miljødirektoratet. Jeg mener også at dette er et utmerket prosjekt å støtte for byen næringsliv. Og jo mer spenstig næringslivet er, jo høyere kan stupetårnet bli.»

EVENTUELT:

Ordfører Harald Furre:

- Bystyrets medlemmer oppfordres til å delta i borgertoget på 17. mai
 - Minner om at bystyrets møte 23. mai starter kl. 19.00, fordi Tour de Fjords har målgang i Kristiansand ca kl. 17.00 den 23. mai.
- Informasjon sendt ut i epost 19.04.18.

Møtet hevet.