



Borgarráð

### Tillaga um aukið framlag til Þjóðarleikvangs

Lagt er til að 10 m.kr. verði lagðar til reksturs Þjóðarleikvangs ehf. sem er í sameiginlegri eigu Reykjavíkurborgar (50%), Ríkisins (42,50%) og KSÍ (7,50%). Framlagið er til að standa straum af reglubundnum rekstri út árið 2021 og til 30. júní árið 2022. Framlagið verði samþykkt með fyrirvara um að ríkið og KSÍ leggi til sambærilegt framlag í hlutfalli við eignaraðild sína. Fjármála- og áhættustýringarsviði verði falið að gera viðauka við fjárhagsáætlun í samræmi við tillöguna.

#### *Greinargerð:*

Félagið Þjóðarleikvangur ehf. var stofnað 12. júní 2019 og er ætlað að standa að undirbúningi, útboði að þarfagreiningu, og framkvæmd að um byggingu nýs þjóðarleikvangs í Laugardal í stað Laugardalsvallar. Upphaflega voru lagðar 50 mkr. til reksturs félagsins við stofnun þess og skiptist sú fjárhæð hlutfallslega á milli eigenda félagsins. Þá var lagt til 10 mkr. aukaframlag í desember sl. sem skiptist hlutfallslega. Hefur umtalsverð vinna farið fram í samræmi við tilgreindan tilgang félagsins, sbr. stofnsamning Þjóðarleikvangs ehf. Á aukafundi hluthafa félagsins sem haldinn var þann 15. júní sl. var borin upp tillaga af hálfu fulltrúa ríkisins um að hluthafar myndu samþykkja að fjármagna með framlögum í réttu hlutfalli við eigendahlut samtals 25 milljónir kr. til að styrkja rekstur félagsins, þ.m.t. markaðskönnun og sérfræðivinnu út árið 2021. Miðað við framsetta tillögu skiptast fjárhæðir með eftirfarandi hætti:

Útgjaldaliðir	m.kr.
Markaðskönnun	8
Sérfræðiþjónusta	2
Rekstur út 2021	15
Samtals	25

Tillagan tekur mið að því að fjármagna rekstur félagsins út árið 2021 samtals 15 m.kr. og er hlutur Reykjavíkurborgar af því 50% eða 7,5 m.kr. Auk þess er gert ráð fyrir að fjármagna rekstur félagsins til 30. júní 2022 en áætluð rekstrarútgjöld á tímabilinu eru 5 m.kr. og hlutur Reykjavíkurborgar 2,5 m.kr. af þeirri fjárhæð. Samtals er því gert ráð fyrir framlagi Reykjavíkurborgar að fjárhæð 10 m.kr.

Áður en tekin er afstaða til og lagt fram fjármagn til markaðskönnunar er það mat Reykjavíkurborgar að nauðsynlegt sé að skýra sýn hlutaðeigandi aðili á framhald

verkefnisins, en nauðsynlegt er engu að síður að tryggja félaginu lágmarksfjármögnun út árið 2021.

*Dagur B. Eggertsson,  
borgarstjóri*

**Hjálagt:**

1. *Bréf Fjármála- og efnahagsráðuneytis til Þjóðarleikvangs, dags. 21. júní 2021*
2. *Fundargerð aukafundar hluthafa, dags. 15. júní 2021*
3. *Stofnsamningur, dags. 12. júní 2019*



## FJÁRMÁLA- OG EFNNAHAGSRÁÐUNEYTIÐ

Þjóðarleikvangur ehf.  
Árni Geir Pálsson, stjórnarformaður  
Tjarnargötu 11  
101 Reykjavík

Arnarhvoli 101 Reykjavík  
sími: 545 9200 postur@fjr.is  
fjr.is

Reykjavík 21. júní 2021  
Tilv.: FJR21050120/11.0

Efni: Fjármögnun Þjóðarleikvangs ehf. árið 2021

Eins og fram kom á aukafundi hluthafa Þjóðarleikvangs ehf. þann 15. júní sl. var borin upp tillaga af hálfu fulltrúa ríkisins um að hluthafar myndu samþykkja að fjármagna með framlögum í réttu hlutfalli við eignarhlut um samtals 25 milljónir kr. til að styðja við rekstur félagsins, þ.m.t. markaðskönnun og sérfræðivinnu út árið 2021 í samræmi við netpóst stjórnarformanns félagsins þann 11. júní sl. í tengslum við boð á aukafundinn og meðfylgjandi gögnum.

M.v. framsetta tillögu félagsins er um að ræða eftirfarandi fjárhæðir allt að 25 m.kr. fyrir árið 2021:

Útgjaldaliðir	m.kr.
Markaðskönnun	8
Sérfræðiþjónusta	2
Rekstur út 2021	15
Samtals	25

M.v. þetta yrði skiptingin milli hluthafa á eftirfarandi hátt (m.kr.):

Borgin	Ríkið	KSÍ	Samtals
50%	42,50%	7,50%	100%
12,5	10,625	1,875	25

Þá er eðlilegt að hluthafar stefni að því að taka ákvörðun um framhald verkefnisins á sama tímabili, með hliðsjón af útkomu markaðskönnunar og frekari sviðsmyndagreininga um valkosti. Óskað er eftir að bréf þetta og fundargerð aukafundar verði send á hluthafa félagsins til skoðunar og ákvörðunar.

Fyrir hönd ráðherra

Sigurður H. Helgason

Steinunn Sigvaldadóttir

**AUKA FÉLAGSFUNDUR ÞJÓÐARLEIKVANGS EHF.**  
**15. JÚNÍ 2021**

Árið 2021, þriðjudaginn 15. júní, var haldinn aðalfundur í einkahlutafélaginu Þjóðarleikvangi ehf. Fundurinn var haldinn í Ráðhúsi Reykjavíkur og með fjarfundabúnaði og hófst hann kl. 8:30.

Viðstaddir voru af hálfu eigenda: Óli Jón Hertervig, Reykjavíkurborg, Jón Gunnar Vilhelmsson, Fjármála- og efnahagsráðuneyti, Óskar Þór Ármannsson, Mennta- og menningarmálaráðuneyti og Guðni Bergsson formaður KSÍ. Jafnframt sátu fundinn Elín Hrefna Ólafsdóttir, Árni Geir Pálsson, Anna Sigríður Arnardóttir, Helena Ólafsdóttir og Eyþóra Kristín Geirsdóttir.

**Þetta gerðist:**

1. Fundarstjóri var kosinn Elín Hrefna Ólafsdóttir lögmaður.
2. Samþykkt að fela fundarstjóra fundarritun.
3. Í fundinum var boðað um framlagningu umboðs til handa Óla Jóni Hertervig til að fara með atkvæði Reykjavíkurborgar. Umboðið lá ekki fyrir fundinum en það barst fundarstjóra síðar þann 15. júní 2021 og var dagsett sama dag. Á fundinum lá frammi umboð til handa Jóni Gunnari Vilhelmssyni til að fara með atkvæði fjármála- og efnahagsráðherra. Þá fór Guðni Bergsson, formaður KSÍ, með atkvæði KSÍ á grundvelli stöðuumboðs.
4. Fundarstjóri kannaði lögmati fundarins. Til fundarins var boðað með tilkynningu til eigenda dags. 12. júní 2021. Fundarmenn gerðu engar athugasemdir við boðun eða lögmati fundar að öðru leyti og var fundurinn, af hálfu fundarstjóra, í kjölfarið lýstur lögmatgur til að afgreiða þau málefni sem á dagskrá hans voru.
5. Lögð var fyrir fundinn tillaga Reykjavíkurborgar um að Óli Jón Hertervig verði kjörinn varamaður í stjórn í stað Helgu Bjargar Ragnarsdóttur.
  - Sú tillaga var samþykkt.
6. Á síðasta aðalfundi félagsins sem fram fór 25. maí sl. var lögð fram bókun af hálfu KSÍ sem fól m.a. í sér áskorun til aðaleigenda Þjóðarleikvangs ehf. að koma sér saman um næstu skref í tengslum við uppbyggingu nýs þjóðarleikvangs. Í samræmi við þá bókun er kallað eftir tillögum frá aðaleigendum:
  - Af hálfu íslenska ríkisins var fært til bókar að ríkið legði til að hluthafar myndu sameinast um að styðja við verkefnið í hlutfalli við eignarhlut, í samræmi við framlagt minnisblað og punkta um kostnað frá stjórnarformanni, út árið 2021 og væri ríkið

tilbúið til þess. Óskaði var eftir því af hálfu Reykjavíkurborgar og ríkið sendi skriflega staðfestingu þess efnis. Samþykkt að verða við því.

- Af hálfu Reykjavíkurborgar var í kjölfarið fært til bókar að tillaga um áframhaldandi fjármögnun félagsins út árið 2021 og greiðslu kostnaðar vegna markaðskönnunar yrði lögð fyrir borgarráð til samþykktar. Að því gefnu að samþykki fengist myndi Reykjavíkurborg greiða umræddan kostnað í samræmi við eignarhlut. Var boðað að stjórn yrði tilkynnt um afstöðu borgarráðs þegar hún lægi fyrir.
- Af hálfu KSÍ var það fært til bókar að KSÍ myndi greiða þann kostnað sem félli á félagið í samræmi við framlög annarra eigenda.
- Formaður stjórnar greindi frá því óformlega að fyrst þyrfti að nýta fjármuni til að rétta af reksturinn. Reykjavíkurborg hefði þegar lagt út fyrir rekstri ársins. Samanlagður kostnaður við að rétta ef rekstur félagsins ásamt fjármögnun út árið næmi u.þ.b. 15 milljónum kr. Síðan lægi fyrir tilboð í markaðskönnun upp á ca. 8 milljónir og tilboð í sviðsmyndagreiningu upp á ca. 2. milljónir króna. Þá hefði þegar verið unnið minnisblað sem innihéldi m.a. tímalínu. Ef frekari fjármögnun verður tryggð í kjölfar fundar telur formaður að málin ættu að geta verið komin í þann farveg fyrir byrjun síðasta ársfjórðungs þessa árs að hægt verði að taka ákvörðun um hvort ráðist verði í byggingu nýs þjóðarleikvangs.

7. Önnur mál: Önnur mál voru ekki tekin fyrir á þessum fundi.

8. Samþykkt að fela fundarstjóra að ganga frá fundargerð.

Fleira gerðist ekki og var fundi slitið kl. 8:46.



Elín Hrefna Ólafsdóttir

# STOFNSAMNINGUR

1. gr.

Heiti félags er Þjóðarleikvangur ehf. Heimilisfang félagsins er að Tjarnargötu 11, 101 Reykjavík.

2. gr.

Tilgangur félagsins er að starfa að undirbúningi að byggingu þjóðarleikvangs í Laugardal í stað Laugardalsvallar. Félagið skal standa að útboði á þarfagreiningu vegna verkefnisins, leggja til verkefnaskipulag við undirbúning og framkvæmd verkefnisins, ásamt annarri skyldri starfsemi.

3. gr.

Hlutafé félagsins er 500.000 kr. og skiptist það í jafnmarga hluti sem hver er að fjárhæð 1 kr. Hlutir skulu hljóða á nafn og fylgir eitt atkvæði hverjum hlut í félaginu.

Stofnendur félagsins eru skráðir fyrir neðangreindum hlutum í félaginu:

Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, Ráðhúsi Reykjavíkur, 101 Reykjavík	250.000 kr.
Ríkissjóður Íslands, kt. 5402696459, Vegmúla 3, 108 Reykjavík	212.500 kr.
Knattspyrnusamband Íslands, kt. 700169-3679, Laugardalsvelli, 104 Reykjavík	37.500 kr.

Allt hlutafé félagsins er þegar greitt.

4. gr.

Áætlaður kostnaður við stofnun félagsins er 131.000 kr. og greiðist hann úr félagssjóði.

Félagið á forkaupsrétt að fölum hlutum eftir því sem lög leyfa og hluthafar að því frágengnu.


5. gr.


Stjórn félagsins skipa 5 menn sem kosnir skulu á aðalfundi. Stofnfundur kýs stjórn og endurskoðanda til fyrsta aðalfundar.

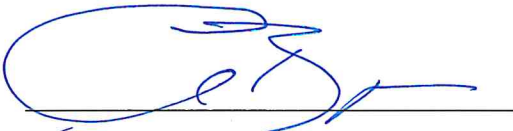
6. gr.

Um félagið gilda samþykktir sem fylgja stofnsamningi þessum og teljast hluti hans.

Reykjavík, 12. júní 2019

  
F.h. Reykjavíkurborgar

  
F.h. Ríkissjóðs Íslands

  
F.h. Knattspyrnusambands Íslands

## MINNISBLAÐ

Frá: Stjórn Þjóðarleikvangs ehf.

Til: Eigenda

Dags.: 10. febrúar 2021

Efni: Tillaga um næstu skref

Nú liggur fyrir ítarleg skýrsla AFL um áætlaðan stofn- og rekstrarkostnað nýs þjóðarleikvangs miðað við fjórar megin sviðsmyndir.

Lagt er til að næsta skref verði markaðskönnun (Request for Information, RFI) á meðal alþjóðlegra rekstraraðila sem líklegir eru til að sýna því áhuga að bjóða í rekstur nýs þjóðarleikvangs. Jafnframt er lagt til að samhliða fari fram viðræður milli eigenda um hvernig möguleg aðkoma þeirra gæti orðið að fjármögnun á byggingu vallarins og rekstri til framtíðar.

### Markaðskönnun (RFI)

Farið verði í slíka markaðskönnun án allra skuldbindinga af hálfu eigenda umfram þann kostnað sem það felur í sér að framkvæma slíka könnun. Markaðskönnunin mun byggja á skýrslu AFL og því er ekki talin þörf á frekari greiningarvinnu til þess að undirbúa hana.

### Ávinningur

Ávinningurinn af því að fara í slíka markaðskönnun á þessu stigi er fyrst og fremst eftirfarandi:

- Kalla fram sýn alþjóðlegra rekstraraðila á tekjugrundvöll og rekstrarkostnað þjóðarleikvangs, sem mun þá ramma betur inn framlög eða tekjur eigenda.
- Mat rekstraraðila á því hvaða valkostur er heppilegastur (útfærslur á leiðum í skýrslu AFL).
- Mat rekstraraðila á því hvaða áhættu þeir eru tilbúnir að taka í rekstri og fá þannig betri sýn á þá fjárhagslegu áhættu sem hvílir á eigendum.

### Tímarammi

Áætlað er að tímaramminn við undirbúning og framkvæmt markaðskönnunarinnar verði um 8-12 vikur frá því að ákveðið verði að hefja ferlið.

### Samhliða viðræður á milli eigenda

Samhliða þessari vinnu er nauðsynlegt að eigendur þjóðarleikvangs ræði sín á milli hvernig möguleg aðkoma þeirra gæti orðið að fjármögnun á byggingu vallarins og rekstri til framtíðar. Áætlaður byggingakostnaður miðað við mismunandi útfærslur liggur fyrir í skýrslu AFL, sem hægt er að hafa til grundvallar í þeim viðræðum.

Þótt ekki fáiast skýr niðurstaða um það hvort og hversu mikið þarf að styðja við reksturinn til framtíðar í höndum rekstraraðila fyrr en að lokinni markaðskönnuninni, er hægt er að vinna með sviðsmyndir um mismunandi útfærslur á vellinum byggt á skýrslu og rekstrarmódeli AFL.

Í skýrslunni er að finna umfjöllun (bls. 145) sem lýsir dæmum um útkomu þar sem KSÍ og Reykjavíkurborg væru í sömu stöðu og nú („no worse off“). Í fyrsta lagi felur þessi sviðsmynd í sér að KSÍ láti hærra hlutfall miðasölu renna til rekstrar vallarins og haldi eftir um 50% tekna í stað 80% nú. Áætlað er að þetta hlutfall skili KSÍ sömu tekjum af vellinum og meðaltal tekna var síðustu ára. Í öðru

lagi gerir þessi sviðsmynd ráð fyrir að það framlag sem Reykjavíkurborg hefur veitt Laugardalsvelli haldist óbreytt (framlög að jafnaði 43 m.kr. og fasteignagjöld sem Reykjavíkurborg hefur fengið í tekjur eru um 22 m.kr. eða nettó 21 m.kr. á ári). Í viðkomandi sviðsmynd er rekstrarafkoma jákvæð miðað við úrfærslu C.

Jafnframt kemur fram í skýrslu AFL að efnahagslegur ávinningur samfélagsins af byggingu vallarins er verulegur, sem hlýtur að styðja við það sjónarmið að ríkissjóður komi myndarlega að fjármögnun á byggingu vallarins og framtíðar rekstri hans.

### **Kostnaður**

Gert er ráð fyrir að framkvæmd markaðskönnunarinnar verði í höndum Innkaupaskrifstofu Reykjavíkurborgar. Áætlað er að kostnaður Innkaupaskrifstofu, AFL og KPMG, sem ráðgjafa stjórnar þjófðarleikvangs í ferlinu verði um 8 m.kr.

Hægt er að vinna með eigendum að sviðsmyndum um mismunandi útfærslur á vellinum byggt á skýrslu og rekstrarmódeli AFL. Áætlað er að kostnaður AFL og KPMG, sem ráðgjafa stjórnar þjófðarleikvangs í ferlinu verði um 2 m.kr.

Í þessum tölum er ekki gert ráð fyrir mánaðarlegum rekstrarkostnaði þjófðarleikvangs ehf. fram að næsta aðalfundi (bókhald, endurskoðun og stjórnarlaun), enda hefur þegar verið gerð fyrir þeim kostnaði meðal eigenda.

Virðingarfyllt,

f.h. stjórnar,



Árni Geir Pálsson