

1. Rammer rundt «Nye Leangen».

Jeg vil be styrets leder redegjøre for det strategiske og forretningsmessige grunnlag for å gjennomføre et salg av Leangen Travbane på dette tidspunkt og spesielt sett i lys av eiendomsselskapets nye formålsparagraf vedtatt 23.11.2014.

Redegjørelsen bes vedlagt protokollen.

-----svar fra Styreleder

Økonomien i dagens selskapsstruktur på Leangen gjør at det er begrenset levetid for dagens hovedanlegg.

Det er fra ca år 2000 og frem til å dag gjort diverse forsøk på å få interessenter til å investere i eiendomsutvikling på eiendom utenfor selve baneanlegget, dette har aldri lyktes.

Eiendommen er disponert til bolig ved siste rullering av kommuneplanens arealdel (KPA), noe som har hevet markedsprisen slik at det kan bygges et nytt anlegg i tillegg til å ha midler til overs også for oppdragering av lokale baner i tillegg til å etablere et nytt og oppdatert hovedanlegg for trav i Midt-Norge.

Fredag 17.04.2015 kom det positivt svar på søknad om skattefritaket noe som gir enda større sikkerhet i prosjektet med salg av dagens eiendom og i stedet etablere nytt hovedanlegg.

Pr i dag ser verste tilfelle for nytt anlegg slik ut:

Garantert minimums salgsinntekt: 510,0 MNOK

Skattebalstning: 6,6 MNOK

Kostnad nytt anlegg: 327,5 MNOK

Oppgradering av nye baner: 70,0 MNOK

Resultat 105,9 MNOK

Maks netto salgsinntekt pr i dag antas å komme opp til 630 MNOK (den kan bli høyere..), dvs ytterligere 120 MNOK opp – akkumulert 225,9 MNOK 200 MNOK i resultat.

I kostnad for nytt anlegg ligger det også inne flere elementer som nok blir redusert litt på før realisering av nytt anlegg, bla. skal det ikke etableres 320 stallplasser, publikumsbygget må skaleres riktig (dvs noe ned), det kan se ut som 1.000m bane med radius større enn 85m er mer ønskelig enn 1.350/1.400m bane.

Styret anser dette som en sikker investering. Det som må på plass vil være å gjennomgå en organisering av banedriften slik at kostnader kommer ned til et balansert nivå i forhold til drift og vedlikehold.

Det nye anlegget må driftes og vedlikeholdes etter en plan slik at anlegget kan være oppdatert «inn i evigheten».

Styret anser det for uforsvarlig å trekke prosessen ytterligere ut i tid da disponible kontanter i LT AS og LTE AS er i ferd med å bli oppbrukt. I tillegg vil det være uforsvarlig å prøve å snu til i stedet utvikle Leangen. Eiendommen er avklart til bolig i KPA og tidligere prosesser med utvikling har ikke lyktes. I siste rulling av KPA er det i tillegg utarbeidet et planstudie som sier at arbeidsintensive arbeidsplasser (kontorer) og forretning ikke kan etableres innenfor Tunga.

I tillegg har Travet brukt det meste som finnes av aktører i entreprenør og eiendomsbransjen i tidligere forsøk på Leangen – en annullering av dagens prosess vil gjøre at Travet mister all troverdighet.

Videre drift av prosjekt ny travbane er finansiert av kjøper av Leangen med tilskudd av 5 MNOK etter at avtalen er signert.

Fokuset for styret fremover må være:

A) Fullføre prosess med salg av Leangen

B) Skalere investeringene for nytt anlegg til riktig nivå, dvs vektlegge investeringer som utvikler travsporten. Målet må være å få opp prestasjonsnivået på travere som utvikles i Midt-Norge og gjennom gode resultater få opp interessen for travsporten. Optimal løpsbane og gode treningsfasiliteter er viktigst.

Publikumsfasiliteter begrenses til det som antas maks behov innenfor de nærmeste 10-år.

Trenerstaller + racingstaller må ned fra 320 som ligger inne i prosjektet pr i dag til et riktig nivå.

C) Dagens drift av Leangen må gjennomgås da anlegget fortsatt skal driftes i minimum 4 år, sannsynligvis maks 5. Utgiftsnivået må ned slik at årlig resultat på drift vil gå i pluss.

Det må gjøres straktiltak i LT AS da både salgsinntekter og resultat er sterkt svekket gjennom driften i 2014.

D) Ny organisering av hovedanlegget må defineres. Nytt anlegg skal eies direkte av LTE AS og så kommer driftsselskap for hhv bane- og løpsdrift med mer.

2. Videre aktivitet i Leangentravets Eiendom AS

Som det fremkommer av årsregnskapet besitter selskapet hverken kontanter eller andre omløpsmidler. Det innebærer at i dagens situasjon er selskapet ikke i stand til å gjøre opp sine forpliktelser. Inntil dette er brakt i orden foreslås at all aktivitet i selskapet stopper med umiddelbar virkning.

Forslag til vedtak:

Inntil selskapet har ordnet finansiering av sin virksomhet stanses all virksomhet som påfører selskapet økonomiske forpliktelser.

----- svar fra Styreleder

Her må det spesifiseres hva som menes. Menes det at LTE AS skal kreve inn all gjeld og kalle tilbake kapital fra LT AS??

Nytt prosjekt er finansiert i videre drift gjennom tilskudd av 5 MNOK fra kjøper når salgskontrakt er signert.

LTE AS kan kreve inn utlånt kapital fra LT AS og da finnes det kontanter i LTE AS i stedet for at de er disponert av LT AS. Det er LT AS som straks må gjennomgå en omorganisering slik at løpende drift drives i pluss og at LT AS betaler sin husleie til LTE AS

Videre er eier MNTF en ideell organisasjon som har ansvaret for at det skal kjøres totalisatorløp i Midt-Norge.

3. Taushetserklæring

I forbindelse med utarbeidet dokumenter for «Nye Leangen» foreligger det en perm med dokumenter i saken som er av betydning for prosjektets vurdering. Som valgt tillitsmann av generalforsamlingen i MNTF er det umulig å ivareta sitt verv overfor medlemmene i forbund og lag ivareta sitt styreansvar ved ikke å kunne informere medlemmene om hva denne saken detaljert dreier seg om. Jeg er fullt klar over og enig i at saker som er under behandling og ikke vedtatt i noen organer skal være konfidensielle under saksbehandlingen. Det er dog vanskelig å tro at denne mappen skal være hemmelig.

Forslag til vedtak:

Alt gradert materiale som ikke er under behandling nedgraderes til åpen informasjon og gjøres tilgjengelig for medlemmene.

-----svar fra Styreleder

All erfaring pr nå er at det er veldig lempelig hvordan og hvilke argumenter som benyttes i forskjellige fora – det være seg presse eller sosiale medier.

Hilsen

Styreleder MNTF
Edmund Morewood