



Kolsås Skisenter AS

v/Sverre M. Sejersted
PB 176
1319 Bekkestua
mob. 91323875, e-mail: sverre@banco.no

Bærum Kommune
1304 Sandvika

Attn.: Dag L. Stien / Helge Jørgensen
pr. e-mail: dag.stien@baerum.kommune.no / helge.jorgensen@baerum.kommune.no

Kolsås, 29. januar 2019

Vedr.: Drift av Kolsåsbakken alpinanlegg – vurdering av fremtidig drift

Det vises til tidligere lånesøknad 13.9. 2013. Etter dette tok anlegget opp et 20 års annuitetslån på NOK 15 mill. i Kommunalbanken med kommunal garanti i 2014 (kontra garantert av Banco AS). Gjeld til Banco AS (Sverre M. Sejersted) på ca. NOK 10 mill. ble samtidig ettergitt.

Utviklingen i bakken siden overtakelsen i 2008/2009 har vært som følger:

KOLSÅS SKISENTER AS - utvikling 2009-2018										
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Driftsinntekter *)	2 578 926	2 779 409	3 710 061	4 176 692	3 315 407	3 872 882	4 286 845	3 718 610	3 503 785	5 216 558
Driftskostnader	2 752 338	4 522 936	4 193 578	4 386 594	4 522 848	3 592 891	3 599 065	3 892 500	4 684 618	5 022 927
EBITDA	-173 412	-1 743 527	-483 517	-209 902	-1 207 441	279 991	687 780	-173 890	-1 180 833	193 631
Renter	-31 375	-197 372	-543 147	-806 743	-1 243 922	-867 532	-306 268	-308 797	-224 576	-206 092
Avdrag Kommunalbanken:						598 804	652 526	652 526	650 089	678 810
Renter / avdrag pr. år:						1 466 336	958 794	961 323	874 665	884 902
Kontantstrøm etter finans:						-1 186 345	35 254	-1 135 213	-1 830 922	-691 271
Lån:										
Kommunalbanken	2 794 750	6 854 548	15 700 121	27 009 435	26 229 863	15 000 000	14 401 196	13 748 670	13 098 581	12 419 771
Banco AS						619 794	1 298 052	1 869 598	3 169 598	4 215 744
Sum gjeld:						15 619 794	15 699 248	15 618 268	16 268 179	16 635 515
*) Inkludert i Driftsinntekter:										
Tilskudd (Bærum kommune / BIR)						264 000	257 000	391 000	340 000	1 606 000
Driftsbidrag fra klubbene (Stabæk, Haslum, Fossum)						225 000	225 000	225 000	225 000	225 000
SUM:						489 000	482 000	616 000	565 000	1 831 000

Utviklingen viser:

- Inntjeningen dekker stort sett anleggets driftsomkostninger inkl. vedlikehold
- Det er ikke tilstrekkelig kontantstrøm til å dekke finansomkostninger (utgjør ca. NOK 900.000 pr. år)
- Nye investeringer er avhengig av kommunale og statlige tilskudd samt gaver

Anlegget har således ingen mulighet til å dekke finanskostnader hverken nå eller i fremtiden. Renter og avdrag utgjør ca. NOK 900.000 pr. år. Banco AS har dekket opp renter/avdrag til Kommunalbanken hvert år siden opptaket i 2014 slik at gjelden til Banco AS pr. 1.1. 2019 utgjør NOK 4.215.744 (ex. renter). Banco AS har ikke belastet renter i perioden.

Følgende investeringer er høyst nødvendige:

- 1) Nytt lysanlegg (100% avhengig av dette for neste sesong, alternativt må bakken stenges)
- 2) Ny vannforsyning Toppenhaug (nødvendig, men kan drives også med dagens uøkonomiske løsning)
- 3) Permanent rørledning til Steinsvann (nødvendig, men kan drives også med dagens uøkonomiske løsning)

Det utarbeides nå 3 søknader for spillemiddelfinansiering (innen 15.2. 2019):

	Prosjekt:	Budsjett, NOK (ex. MVA):
1	Lysanlegg hovedbakke og Mygghenget	5.156.249
2	Ny vannforsyning - Toppenhaug	2.511.481
3	Permanent rørledning fra Steinsvann	725.120
SUM:		8.392.850

Ad. snølegging / vannforsyning:

For å sikre videre drift er det kritisk med en løsning på vannforsyningen. Slik det er i dag har vi i forhold til de 2 øvrige bakkene i Bærum ca. NOK 500.000 pr. år / sesong i høyere driftsomkostninger ifb med snøleggingen.

Dette skyldes:

- Vannkostnader. Vi tar ut 20-25.000 m³ vann pr. år fra det kommunale nettet på Toppenhaug. Det betyr ca. NOK 300.000 i merkostnader. Av dette har vi fått refundert ca. NOK 120-150.000 hvert år, netto NOK 150-200.000.
- Betydelig lengre snøleggingsperiode pga begrensinger i vannuttak fra Toppenhaug. Vi har ca. 2.000 arbeidstimer registrert i dag ifb med snøleggingen. Dette kunne vært redusert betydelig med kortere snøleggingsperiode, antatt ca. 1.000 timer spart, dvs. en kostnadsbesparelse på NOK 2-250.000.
- Høyere energiforbruk pga lengre snøleggingsperiode
- Tap av inntekter fordi vi ikke får ferdigstilt bakken tidsnok
- Vannkvaliteten er dårligere (rent vann / høyere temperatur) enn villvann (Steinsvann).

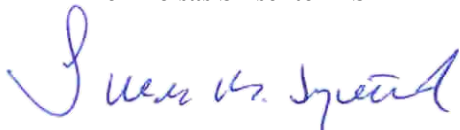
I dag har vi tillatelse til å ta ut 72 m³ i timen fra Toppenhaug. Tilsvarende volum tar vi ut av Steinsvann. Totalt således ca. 140 m³ i timen. Pumpekapasiteten ut i bakken utgjør ca. 300 m³/t. Kunne vi i kuldeperiodene økt vannuttaket fra Toppenhaug opp til ca. 225 m³/t hadde vi kunne snølegge bakken betydelig raskere ved å utnytte de få kuldeperiodene en har før jul maksimalt. Vi ville heller ikke hatt noe større totalbehov for vann enn tidligere, dvs. totalt 20-25.000 m³ i løpet av snøleggingsperioden fra det kommunale nettet.

Prosjektet inneholder ny pumpe (som er fjernstyrt => lavere kostnad), utvidet rørledning (ca. 700 m) og kjøletårn for raskt å bringe vann temperaturen ned til ønsket nivå. Vi har fått aksept fra kommunen til å gjennomføre prosjektet.

Vi har følgende forslag for å sikre videre drift av bakken:

- 1) Kommunen tar over betjeningen av gjelden til Kommunalbanken. Lånet utgjør pt. ca. NOK 12,5 mill.. Renter/avdrag pr. år utgjør ca. NOK 900.000 frem til mars 2033. Lånet vil i januar 2019 nedbetales med NOK 2,5 mill. (allerede bevilget, men pt ikke utbetalt) slik at årlige renter/avdrag reduseres til ca. NOK 800.000 pr. år (basis 2% p.a. rente) og restsaldo ca. NOK 10,0 mill.
- 2) Banco AS ettergir gjelden pr. 31.12. 2018 på ca. NOK 4,2 mill. Banco AS har etter dette bidratt med ca. NOK 15,0 mill. til anlegget.
- 3) Spillemiddelsøknader sendes på ovennevnte 3 prosjekter. Banco AS forskutterer all nødvendig kapital slik at igangsetting kan foretas straks prosjektene er godkjent.

Med vennlig hilsen
for Kolsås Skisenter AS



Sverre M. Sejersted
(daglig leder)