

Veldre Almenning

Styremøte på Brumund Sag torsdag 27.01.22

Følgende møtte: Arne Ingvar Dobloug, Anita Helseth, Mauritz Aarskog, Kjetil Molstad, Bent Are Wollan og Terje Uggen.

Per Skattum fra Sparebank 1 Østlandet deltok i møtet med presentasjon og svar på styrets spørsmål i forkant av behandling av sak 01/22. Skattum deltok ikke under den videre behandlingen av saken.

Sak 01/22

Plassering av ledig likviditet.

Veldre Almenning har plassert nær kr. 100.000,- i pengemarkedsfondet Skagen Høyrente og drøyt 7,2 mill. kr. i obligasjonsfondet Alfrd Berg Income E. Til sammen i overkant av 7,3 mill. kr. I 2021 ga plasseringen i Skagen Høyrente en avkastning på 1,05% og Alfred Berg Income E en avkastning på 4,12 %. Til sammenligning ga nær 2 mill. kr. plassert som lån til Buviken & Brumund Eiendom AS en avkastning på 1,4% i 2021. Over tid har vår eierandel i Tretopphyttene AS gitt en avkastning gjennom utbytte på godt over 10% årlig. Avkastningen på investert kapital i vår egen Utsiktshytte, ga ca. 6,5% avkastning gjennom vår andel av utleieinntekter i 2021.

Styret har ved flere anledninger diskutert alternativ plassering med en eventuelt høyere avkastningsforventning og tilhørende høyere risiko. Vår porteføljekontakt Per Skattum fra Sparebank 1 Østlandet var til stede i møtet under behandling av denne saken for å presentere siste tids utvikling og alternative porteføljeløsninger i forhold til tidshorison, risikoprofil og forventet avkastning. Som vedlegg til innkalling var det sendt ut en orientering fra Skattum.

Vedtak:

Porteføljen på drøyt 7,3 mill. kr. deles 50/50 på Alfred Berg Income og aksjefond. Allmenningen ber banken om råd mht. oppstart og tidshorison på innfasingen i aksjefond. Styreleder og nestleder har fullmakt til å ta beslutning angående dette, basert på bankens råd. Vedtaket er enstemmig.

Sak 02/22

Godkjenning og signering av protokoll fra styremøtet 16. desember 2021. Utkast til protokoll fulgte innkallingen som vedlegg.

Vedtak:

Protokollen ble godkjent og signert.

Sak 03/22

Gjennomgang av styrets beslutningslogg
Oppdatert beslutningslogg fulgte innkallingen som vedlegg.

Vedtak:

Beslutningsloggen tas til orientering, saker som står åpne skal det jobbes videre med.

Sak 04/22

Budsjett 2022.

Sluttbehandling av budsjettet på grunnlag av justeringer av 1.utkastet i styremøtet 16.12.2021. Justert budsjettutkast fulgte innkallingen som vedlegg.

Vedtak:

Budsjettet vedtas slik det var sendt ut til møtet. Vedtaket er enstemmig.

Sak 05/22

Kontrakt med Energeia AS.

Allmenningen har inngått intensjonsavtale med Energeia om bygging av solkraftverk i kombinasjon med beite. Vi har også mottatt utkast til avtale om leie av areal til bygging og drift av solkraftverk i kombinasjon med beite. Dette avtaleutkastet er identisk med avtale selskapet har inngått med Gjøvik kommune om bygging av solkraftverk på et areal på ca. 1000 daa i Seval Skog som eies av kommunen.

Allmenningen har tid til å gjøre grundige vurderinger av positive og negative sider ved å inngå en slik avtale. Befaring av aktuelle områder og tilhørende egnethets vurdering i forhold til strømproduksjonsberegninger, avstander til påkøbligspunkt til strømmettet, etablerings- og driftskostnader vil først kunne skje kommende vår/sommer med tidligst realistiske byggestart i 2023, forutsatt at allmenningen ønsker dette. Det er likevel grunn til å sette seg godt inn i utkastet til avtale og vurdere aktuelle spørsmål og ønsker/krav det er aktuelt å stille. Det er også fornuftig å gjøre vurderinger om allmenningen skulle ønske å gå i dialog med Energeia for å komme til enighet om diskonteringsrente og nåverdiberegning av årlige leieinntekter og om det kan være av interesse fra allmenningens side å engasjere seg på eiersiden i et eventuelt utbyggingsprosjekt. Energeia sier at medeierskap fra grunneierens side er ønsket, men ingen forutsetning. Selskapet sier at kapitaltilgang ikke vurderes som krevende, da flere større investorer har interesse i å investere i selskapets solkraftprosjekter.

Utkast til kontrakt/leieavtale var sendt ut som vedlegg til innkallingen.

Vedtak:

Kontraktutkastet tas foreløpig til orientering, basert på at allmenningen og Energeia AS allerede har inngått intensjonsavtale. Eventuell inngåelse av kontrakt vurderes etter selskapets befaring på barmark. Eventuelt medeieskap er styret innstilt på å vurdere senere etter innsyn i selskapets produksjonssimuleringer, økonomiske kalkyler og lønnsomhetsvurderinger. Vedtaket er enstemmig.

Sak 06/22

Festeavtale Veldrom

Spørsmålet om festeavtale for Veldrom var oppe til behandling i allmenningsstyret i 2001 (sak 44/200) i forbindelse med salget av Veldrom for 1 kr. til Veldroms Venner. Det ble da vedtatt at årlig festeavgift skulle være kr. 9.000,- (se nedenfor). Det ble aldri satt opp noen festeavtale på den tiden.

Saken ble tatt opp igjen i 2017 (sak 04/17) hvor det ble vedtatt å opprette festeavtale med årlig festeavgift på kr. 12.200,-. (Se klipp i kursiv nedenfor fra saksutredning og vedtak fra 2017 og 2001):

Sak 04/17

*Manglende avtale knyttet til tomten der Veldrombygget står.
I forbindelse med søknad fra Veldroms Venner om offentlig tilskudd til oppgradering av Veldrombygget, har det framkommet at det mangler dokumentasjon på hjemmelsforholdet/ avtaleforholdet til tomten bygget står på. Da bygget ble solgt fra Veldre Almenning til Veldroms Venner i 2001, ble det satt som forutsetning at det skulle opprettes festekontrakt på tomten (se utklipp fra styreprotokollen nedenfor)*

Sak 44/2001

Forespørsel fra Veldroms Venner om pris på Veldrom.

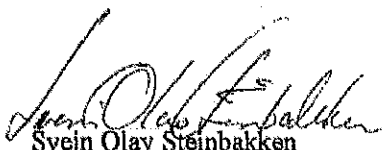
Vedtak.

Veldre Almenning selger Veldrom til Veldroms Venner for kr. 1,- kontant mot skjøte. En forutsetning for dette er at Veldre Almenning heretter ikke skal gi nye bidrag til drift av Veldrom. Veldre Almenning betinger seg videre gratis bruk av lokalet i forbindelse med sine årsmøter og andre arrangementer.

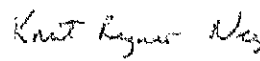
Tomten er untatt salget. Det opprettes festekontrakt, og leien skal være kr. 9.000,- pr. år. Dersom Veldroms Venner ønsker å selge Veldrom før det har gått 15 år, betinger Veldre Almenning seg en andel av salgsgevinsten. Denne andel skal være 90 % av salgsgevinsten 1. år for deretter å bli trappet ned med 10 % pr. år til 30 % som står fast inntil det har gått 15 år. Etter dette betinger ikke Veldre Almenning seg noen andel av eventuell salgsgjevinst. Ved eventuelt salg skal det opprettes ny festekontrakt.



Odd Hemma

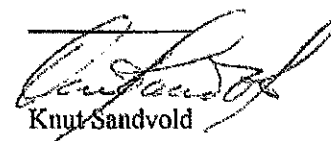


Svein Olav Steinbakken



Knut Ragnar Nes

Kristen Væringstad



Knut Sandvold

Slik festeavtale ble sannsynligvis aldri inngått. Det er i hvert fall ikke tinglyst noen festeavtale og det er ingen festeavtale å finne i allmenningens arkiv. Tidligere bestyrer, Knut Sandvold, bekrefter også at det ved en feil ikke ble inngått noen festeavtale etter salget av Veldrom.

Vedtak:

Det inngås festeavtale på grunnlag av forutsetningene for salget av Veldrom i 2001, ref. styrevedtak i sak 44/2001. Festeavgiften settes til kr. 9.000 pr. år pluss

oppregulering basert på KPI for perioden 2001 til 2017. Det vil si kr. 12.200,- pr. år. Festeavgiften reguleres basert på KPI hvert 10. år fra og med 2017. Manglende

festeavgift i perioden 2001 til og med 2016 vil det ikke bli stilt noe krav til da allmenningen må bære hovedansvaret for at festeavtale ikke ble inngått i 2001.

Vedlagt innkallingen fulgte utkast til festeavtale som allmenningen har mottatt fra Mauritz Aarskog. Styret bes om å vurdere om det skal innkreves festeavgift, hva festeavgiften eventuelt skal settes til og om det eventuelt skal gis lettelse fram til Coronasituasjonen har roet seg og det kan være forutsetninger for normal drift og leieinntekter for Veldroms venner.

Vedtak:

Det inngås festekontrakt regnet fra 01.01.2022. Årlig festeavgift settes til kr. 9.000.-. Leie i hht avtalen for 2022 ettergis pga. nedstengningen som følge av Koronapandemien. Før det sendes ut festeavtale, tas saken tas opp med styreleder Hans Storlien i Veldroms Venner. Vedtaket er enstemmig.

Sak 07/22

Gjerde rundt Svemarka.

Det er gjerdet rundt Svemarka. Gjerdet er i dårlig forfatning og ligger delvis nede. Gjerdet bør enten fjernes på allmenningens bekostning, eller arealet vurderes bortleid til utmarksbeite for sau ved at beitebruker tar ansvar for å vedlikeholde gjerdet.

Vedtak:

Saken tas opp igjen i neste møte etter at styreleder har tatt kontakt med Jan Aarskog for å sjekke eventuell interesse for å benytte område som utmarksbeite.

Sak 08/22

Bøverlund seter.

Setringen er avviklet for en del år siden og seterhusene står delvis til nedfalls. Det bør tas kontakt med Tor Nysveen om avtale angående tilbakeføring av setervangen til allmenningen og eventuell fradeling av festetomt for seterhusene. Alternativet må seterbrukeren fjerne bygningene.

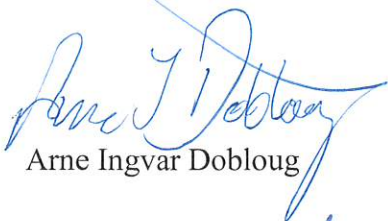
Vedtak:

Styreleder kontakter Tor Nysveen om dette og melder tilbake til bestyrer om hvilke tiltak som skal iverksettes.

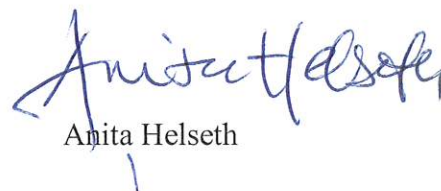
Orienteringssaker:

- Danseråsen hytteprosjekt – Status energiløsning og relansering i markedet/valg av ny megler. Ambisjonen om selvforsyning av solstrøm med sikring av toppbelastninger via el-nettet og salg av overskuddenergi over nettet er «lagt på is». Det er søkt Energeia om tilkobling til nettet. Svar med bl.a. anleggsbidrag og høyspentlinjens kapasitet forventes innen ca. 3 uker. Andre Høgsveen i EIE Eiendomsmegling er, etter møte med styreleder og bestyrer, valgt som ny eiendomsmegler. De gjennomfører ny fotoseanse ved godt vær og fine vinterforhold. Relansering ved påsketider.

- Vurderinger rundt mulig salg av allmenningens aksjer i Buviken og Brumund Eiendom AS, Status mht. aksjekapital, lån og avkastning på lån ref. inngått avtale. Styreleder har ved to anledninger tatt opp saken med styreleder i Ringsaker og avventer invitasjon til samtale om saken. Almenning og følger opp saken videre.
- Jordskiftesaken i Gimse - rettsmøte og befaring 25.01.22. Jordskifterettens kjennelse ventes innen 3 uker.
- Verdivurdering av allmenningens Nordhagen raderinger som henger i salen på Veldrom, Verdivurderingen er utført av Jon Einar Gropen. Enkelte bilder er i dårlig forfatning andre er i god forfatning og anslås til verdi fra kr. 10.000 - 25.000. To av bildene er merket med VHL på baksiden. Det avklares med Veldre Historielag om disse bildene ansees å tilhøre historielaget eller om de ansees å inngå i allmenningens bildesamling. Styreleder tar kontakt med historielaget om dette og sjekker nærmere med Jon Einar Gropen angående kostnadsoverslag for restaurering av skadede bilder, rammer og bakplater mm.
- Tretopphyttene AS. Utbytte på totalt 2 mill. kr. er utbetalt. Dette er utbytte for flere år da selskapet har praktisert svært forsiktig utbyttepolicy over flere år og bygget opp unødvendig høy egenkapital. Det utbetales derfor et ekstraordinært utbytte for 2021 og tidligere år for å justere ned til hensiktsmessig egenkapitalen. Dette utgjør i overkant av 400.000 kr. for Veldre Almennings aksjeandel som inntektsføres i 2021.


Arne Ingvar Dobloug


Mauritz Aarskog


Anita Helseth


Kjetil Molstad


Bent Are Wollan


Terje Uggen