

Salg av Føyka – Økonomi i avtaleforslaget ASK - AK

Hovedproblemet for ASK er at AK vil ha 50 % av verdien av Føyka som selges og vil bruke pengene til egne formål. AKs begrunnelse om at dette er «rimelig» er vanskelig å forstå. AK bruker pengene til flerbrukshall, friidrettsbane mm og erverv og anlegg på Kollen. ASK finansierer derved AKs utbygging av nye anlegg for Borgen skole og Askersamfunnet.

Punktene nedenfor gir en kortfattet oversikt. Rapporter er laget som gir mer detaljer og dokumentasjon. Forkortelser: ASK = Asker Skiklubb, AK = Asker kommune

- Det er planlagt å selge en eiendom på ca. 47 mål på Føyka til utbygger. Salgssum er estimert til minimum 1 milliard kroner.
- ASK selger ca. 41 mål, og AK selger ca. 6 mål. ASK beholder ca. 9 mål.
- AK tar 50% av salgssummen, **500 millioner**, på tross av at AK bare eier ca.14 %.
- Avtalen forutsetter at ASK skal ha et overskudd på minimum 165 millioner i kontanter – men det er før anlegget er spesifisert og detaljprosjektert. AK tar en del av risikoen for overskridelser, men langt fra all risiko.
- ASK trenger et fond på minst 165 millioner for å dekke høyere driftskostnader.
- Hvis fordelingen av salgssummen var forholdsmessig etter det arealet som selges, skulle **ASK ha 860 millioner** og **AK 140 millioner** av salgssummen
- AK har ingen juridisk rett til 500 millioner av salgssummen og har innrømmet det. AKs utgangspunkt er intensjonsavtalen fra 2010 som bygget på andre forutsetninger og som gikk ut på dato i 2014.
- AKs har ingen juridisk rett til å referere til strøkspris/gjennomsnittspris for hele området på nærmere 100 mål som inkluderer delområdene Føyka/Askerparken/ Drengsrudbekken. AK har innrømmet dette.
- Gjennomsnittsprisen kan imidlertid brukes på eiendommene innenfor reguleringsområdet II Føyka hvor AK eier ca. 14 %. Det er denne Eiendommen som selges.
- AKs nye anlegg ved Borgen skole og i Drengsrud idrettspark - flerbrukshall og friidrettsbane - skal benyttes etter «Askermodellen». ASK får ingen fortrinnsrett til anleggene.
- ASK får 50% av Drengsrudbekken (inkludert ny dam) og 50 % av Askerparken inkludert stadion. Men ASK eier allerede ca. 9 mål av dette området. ASK vil trolig bli belastet med driftskostnadene for området.
- ASKs omkostninger til kjøp av 90 mål (ineffektive arealer) på Drengsrud, bygging av klubbhus, 4 fotballbaner, teknisk infrastruktur, etc. er estimert til ca. 250 millioner. I tillegg skal deler av salgssummen dekke påløpte kostnader og bidrag til Fase 1 før Elvely kan bygges (ny vei/ rundkjøring/dam/betongkanal). Totalt 300 millioner.

- Avtalen forutsetter at AK erverver Kollen innen 3 år. Men AK har ingen plikt til å erverve Kollen. Avtalen er ikke lenger bindende for AK eller AKS hvis slik erverv ikke gjennomføres, men hva skjer da?
- AK skal bygge hoppbakke og rulleskiløype på Kollen etter erverv – men det er ingen garanti for at det vil skje.
- ASK kan ha innrettet seg på at flytting skal skje. ASK kan derfor i praksis måtte flytte selv om forventninger til Kollen ikke blir realisert.
- ASK tilbys opsjoner på å kjøpe lokaler (200 kvm) Høn, anlegge (sammen med AK) fotballbane i Askerparken, bygge en innendørs fotballhall på Risenga (hvor ASK skal feste grunn fra kommunen) og/eller utvide Vardåsen alpinanlegg. Opsjonene skal skje til markedspris, og har høye investerings og driftskostnader. De framstår som lite realistiske. Salgssummen av Føyka måtte i tilfelle være vesentlig høyere for at ASK skulle benytte seg av opsjonene som bidrag til Askersamfunnet.
- ASK må ha en forhåndsuttalelse fra skattemyndighetene om at tomtegevinsten ikke skal beskattes – hvis gevinsten er skattbar har ASK ingen mulighet til å løfte prosjektet. Utvalgene har ikke innhentet en slik uttalelse og det er tvilsomt om den kan foreligge før i august.

GS/UO 24. april 2019