Notat om mogleg kjøp av Klones

Bakgrunn

Klones i Vågå er ein historisk gard med røter attende til 1500-tallet. Frå 1919 til 2009 var det offentleg landbruks- og husstellskule på Klones.

Sidan 2013 har Klones vore på private hender. Eigedomen er forringa på fleire måtar, men det er også gjennomført større investeringar på eigedomen sidan 2013. Det er likevel eit betydeleg etterslep på vedlikehald.

Klones er utbygd for å vera ein skule for matstell og landbruk (jordbruk, husdyrbruk, hagebruk, fiskestell og skogbruk). Klones har også i framtida potensiale til å vera ein lærestad på desse fagfelta, når det er gjennomført nødvendig oppgradering av hus og gard. Det å utnytta dette potensialet og samtidig sikre eit unikt bygningsmiljø for fellesskapet for framtida, er nettopp bakgrunnen for initiativet til å reise kapital for at eit ideelt aksjeselskap skal kunne kjøpe Klones.

Klones Venelag er stifta for å førebu mogleg kjøp av Klones. Formålet med laget er todelt:

1. *reise nok kapital til at eit ideelt aksjeselskap eventuelt kan kjøpe og drifte Klones*
2. *vera ein aktiv støttespelar for drifta på Klones etter eventuelt kjøp.*

Finansiering av kjøp av Klones

Eigar av Klones og Klones venelag er samde om eit sal av Klones AS for 14,25 mill. kr dersom det lukkast å samle nok kapital. Ein anonym gjevar har gitt forpliktande tilsegn om å gje ei gåve på 5 millionar kroner til eit eventuelt kjøp av Klones. Laget jobbar vidare for å skaffe meir kapital. I vår vart det lagt ut innbyding til aksjeteikning, pengegåver og tilbod om profilering til bedrifter på heimesida til Klones venelag. Dette skjer ved at dei som vil vera med gjev *førehandstilsagn* om:

a) teikning av aksjar til kr 5000 per aksje. Aksjeteikning er for dei som aktivt vil engasjere seg i drifta på Klones etter eventuell overtaking av eigedomen. Så langt er det kome inn 250.000 kroner i aksjekapital.
b) pengestøtte (minimum kr 5000) frå bedrifter mot avtalt profilering som følgjer: 1) logo på vegg/tavle på Klones, 2) logo plassert på heimesida/facebooksida til Klones venelag og aksjeselskapet som ev skal kjøpe Klones og 3) tilbod om klistremerke el.l. som bedrifta kan bruke som synleg bevis på at dei har støtta kjøp av Klones. Så langt er det kome inn 20.000 kroner.
c) Pengegåve frå enkeltpersonar og organisasjonar, som nemnt over er det gjeve tilsegn om gåve på 5 mill. kroner

Det skal ikkje betalast inn nokon ting før styret ser om det er kome tilsagn om nok kapital til at vi kan realisere kjøp av Klones. Det er snakk om førehandstilsagn, det vil seia ei erklæring om at ein vil betala inn dersom det blir kjøp

Laget søkte kommunane i Gudbrandsdalen om støtte til finansiering. Det var negativt svar. Vi fekk også negativt svar etter søknad til Sparebankstiftelsen DNB.

Ideelt aksjeselskap som eigar av Klones - grunngjeving

Styret i venelaget meiner at eit ideelt selskap bør stå som eigar av Klones, og vi meiner at dette er det beste alternativet fordi

- vi slepp å betale dokumentavgift. Når eit AS kjøper alle aksjane i eit anna AS er det aksjane som skiftar eigar, ikkje sjølve eigedomen. Det blir difor inga tinglysing og då skal det ikkje betalast dokumentavgift. Vi sparar kr 356.250 ved å kjøpe alle aksjane i Klones AS.
- alt overskot går til å oppfylle formålet
- eit ideelt selskap vil gje tilgang til å søkje tilskot til opprusting av bygningane på Klones frå Kulturminnefondet, Gjensidigestiftelsen, Sparebankstiftelsen DNB, stiftelsen UNI med fleire.
- eit ideelt AS er meir gunstig enn ein stiftelse med tanke på lokal medverknad i drifta av eigedomen gjennom representasjon i styre og deltaking på årleg generalforsamling. Dette gjev sterk forankring og dermed truleg også større vilje til å bidra med kapital.

Framtidig drift

Det er viktig å ha i bakhovudet at overtaking av ein så stor og kompleks eigedom normalt ville krevja eit forprosjekt på 3 - 6 månader. Men den tida har vi ikkje hatt. Det er no Klones er til sals, det er høgst usikkert om det er tilfelle om eit halvt år

Trass i knapp tid og med berre dugnadsinnsats og eigne midlar til rådvelde har styret skissert mogleg framtidig innhald på Klones og sett opp eit grovt budsjett for dei 3 fyrste åra dersom kjøpet vert realisert. Til budsjettet har vi fått lov til å bruke rekneskapstal frå Klones AS.

<u>Korleis kan Klones driftast</u>

- I fyrste omgang halde på dei leigeavtalane som er på Klones i dag. Men med atterhald om at det kan bli aktuelt at heile gardsdrifta vert forpakta bort saman med eitt eller to fjøs.
- Vg1/Vg2 naturbruk er noko ein må jobbe for å få til på sikt, aller helst under Jotunheimen vgs dersom dei får godkjenning for eit slikt tilbod. Blir det etablert privat tilbod om naturbruksutdanning på Klones i framtida, så er det viktig med samarbeid med ein eventuell forpaktar og med aktive bønder i Ottadalen. Samarbeid med lokale bønder vil vera avgjerande, for det er ikkje rom for enorme investeringar i til dømes robotfjøs.
- Gje tilbod til skuleklassar om å nytte ulike arenaer på Klones til opplæring. Noko liknande skjer allereie gjennom Norsk Smakskule. Satse på nødvendig skolering av eksisterande lærarstab på skulane i Gudbrandsdalen, for å gjera dei i stand til å ta med elevar og bruke Klones som lærestad.

- Etablering av skulehage/visningshage kan vera aktuelt på arealet som ligg nedanfor hovudbygningen.
- Tilby kortare kurs innan landbruk, husdyrbruk, hagebruk, matstell, konservering av all slags mat. Eventuelt helgekurs med overnatting.
- Kan Klones bli ein del av satsinga på matkultursenter i Innlandet fylkeskommune?
- Ruste opp Klonessetra til framtidig bruk for utleige.
- Det er potensiale for utleige av gymsal i større monn enn det er i dag
- Det ligg til rette for å kunne ha både leirskule og sommarskule på Klones i og med at det er stor kapasitet på hyblar. Det er mange leirskular i Norge, men etter det vi kan sjå så er det svært få som kan tilby aktivitetar knytt til landbruk, hagebruk, husdyr og matlaging. Det er usikkert kor stor marknaden er.
- Klones kan by på ein attraktiv arena for arbeidstrening/rehabilitering – tiltak via NAV
- Det er også potensiale for tiltak innan grøn omsorg på Klones.
- Etterspørsel etter stallplassar er større enn det er kapasitet til i dag. Vurdere andre bygningar til stallplassar.
- Undervisningskjøkken og storkjøkkenet på Klones treng oppgradering. Når det er gjort vil det truleg vera potensielle leigetakarar i regionen (opplæringskontor for restaurant- og matfag) og det blir ein fin stad for kurs i matstell.
- Oppgradering av hovudkjøkken og spisesal vil i tillegg gjera lokala meir attraktive for utleige til selskap i samband med bryllup, jubileum mm. Kapasitet til 150 personar.
- Det er stor kapasitet på kontorlokale på Klones, men oppgradering må til for at det skal bli attraktivt.
- Det er mogleg å auke utleigeverksemda, særleg i hovudbygning og undervisningsbygg etter nødvendig vedlikehald. Eigar gir i prospektet opp leigeinntekter på 1,3 mill. Det er truleg at dette kan aukast til oppimot 2 mill om relativt få år – også før større oppgradering er gjennomført. Eigar opplyser at han har sagt nei til veldig mange som ynskjer å leige lokale for større selskap, og utleige av rom er ikkje marknadsført i det heile teke. Her er 32 hyblar fordelt på tre bygningar – med 2-3 felles kjøkken og bad i kvar av bygningane.

Økonomi

På siste side er sett opp skisse til budsjett til og med 2029. *Alternativ 1* syner budsjett der vi legg inn 5 millionar kr i gjeld. *Alternativ 2* viser budsjett utan gjeld. I begge alternativ legg vi til grunn at vi får innvilga tilskot frå dei 6 norddalskommunane i oppstartsperioden. Vi reknar med å søkje Norddalskommunane om følgjande årlege summar i 3 år: Vågå kr.150.000 , Lom og Skjåk kr.100.000 kvar, Lesja, Dovre og Sel kr.50.000 kvar. Det er også lagt inn gåver og andre tilskot. Får vi mindre enn budsjettert blir det mindre pengar til å tilsetja dagleg leiar og leige vaktmeistertenester.

Vi har hatt med oss bygningskyndige folk til å vurdere kostnaden med framtidig vedlikehald. Dette er sjølvsagt skjønnsmessig og kan bli større. Hovudbygningen har fyrste prioritet, og det fyrste som skal gjerast her er å ruste opp slik at bygningen kan leigast ut til selskap og liknande og at ein kan leige ut rom i sommarhalvåret. Undervisningsbygningen tek vi tak i den dagen vi har langsiktige avtalar om leige. Sjå grov vurdering av kostnadane på siste side i notatet.

Vågå, Lom, Fresvik 26.10.2026

For Klones venelag

Bjørg Fritsvold, styreleiar

Budsjett Klones AS 2027-2029 - drift						
	Alternativ med 5 mill i lån			Alternativ utan lån		
	2027	2028	2029	2027	2028	2029
Leigeinntekter	1200000	1500000	1800000	1200000	1500000	1800000
Tilskot frå Norddalskommunane	500000	500000	500000	500000	500000	500000
andre tilskot/gåver	200000	150000	100000	200000	150000	100000
Sum inntekter	**1900000**	**2150000**	**2400000**	**1900000**	**2150000**	**2400000**
Lønnskostnad dagleg leiar og vaktn	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000
nedbet lån Landkreditt (15år)	428130	428130	428130	0	0	0
andre utgifter (vedlikehald mm)	471870	721870	971870	900000	1150000	1400000
Sum utgifter	**1900000**	**2150000**	**2400000**	**1900000**	**2150000**	**2400000**

Vurdering av vedlikehaldsbehov Klones

Hovedbygning hovudprioritet						
1. prioritet	Golv hovudkjøkken og anretning 1 50000 X 2				kr 300 000,00	
	renovere to bad i 2. etg og toalett i kjeller				kr 800 000,00	
	Varmeanlegg og sanitæranlegg og uforutsett				kr 2100 000,00	
	SUM				**kr 3200 000,00**	**kr 3200 000,00**
2. prioritet	Golv og innreiing undervisingskjøkken				**kr 1 300 000,00**	**kr 1 300 000,00**
3. prioritet	Skifte glas		kr 30 000,00	54	**kr 1 620 000,00**	**kr 1 620 000,00**
	uforutsett					**kr 380 000,00**
Renovering hovedbygning						**kr 6 500 000,00**
Undervisingsbygg - dersom vi har leigetakarar						
1. prioritet	Varmeanlegg, sanitæranlegg, maling mm				kr 4 000 000,00	
2. prioritet	Skifte vindauge				kr 500 000,00	
	SUM				**kr 4500 000,00**	**kr 4500 000,00**
Renovering underv. bygning						**kr 4500 000,00**
renovere seterstugu, fjerne mose av div. tak +++						**kr 2 000 000,00**
TOTALT						**kr 13 000 000,00**