

1. INNLEDNING

Fet Golfklubb og Leikvin Golfpark AS innbyr med dette til kjøp av aksjer i Leikvin Golfpark AS.

Fet Golfklubb ble stiftet høsten 2000. Samtidig startet arbeidet med å få etablert en golfbane i området fra Riddersand skole ned mot Øyeren/Monsrudvika.

Området ligger sentralt i Fet kommune. Reisetid med bil fra Lillestrøm er 10 minutter, og fra Oslo 20 minutter. Området har gunstige grunnforhold og naturskjønne omgivelser. Beliggenhet og grunnforhold gjør at banen vil kunne åpne flere uker før andre baner i nærområdet.

Ti grunneiere har gått sammen og stiftet selskapet Fet Golfbane AS. Dette selskapet leier ut grunnen der golfbanen skal ligge til Leikvin Golfpark AS, og det er inngått avtale om 80 års leietid.

Leikvin Golfpark AS skal bygge og eie banen. Gårdsnavnet Løken, der en del av banen skal ligge, er avledet av gammelnorsk *Leikvin*, som betyr *slette for leik og spill ved vannet*. Et mer passende navn for en golfbane kan man vel vanskelig tenke seg. Fet Golfklubb leier banen av Leikvin Golfpark AS.

I påvente av rullering av Fet kommunes kommuneplan fikk Fet GK og Leikvin Golfpark AS i 2001 tillatelse til å opparbeide en korthullsbane med drivingrange og nærspilltreningsområde. For å finansiere denne banen er det solgt 200 aksjer i Leikvin Golfpark AS. Banen har i løpet av sommeren 2004 fått 9 hull og blitt slopet som 6-hullsbane. Denne banen, inklusiv treningsområde, klubbhus, parkeringsplass og maskiner til driften er egenfinansiert, og Leikvin Golfpark AS har i dag ingen langsiktig gjeld.

Reguleringsplanen for hele golfanlegget, med 9 + 18 hull, er under behandling i de kommunale organer, og skal opp til annen gangs behandling og endelig godkjenning i kommunestyret i september 2004. Dansk Golf Design ved arkitekt Rolf Henning Jenssen er engasjert til å tegne banen, og han er svært entusiastisk i forhold til muligheten for å designe en spennende og spektakulær bane i området. Forprosjektet er lagt ut på Dansk Golf Designs hjemmeside, med link fra Fet GKs hjemmeside www.fetgk.no.

Leikvin Golfpark AS vil selge aksjer til interesserte golfere, for derved å skaffe egenkapital til byggingen. Salgsoppkjøret for aksjene skal i sin helhet gå til bygging av golfbanen. Dette blir en bane med kvaliteter, eid av medlemmene. Fremtidige overskudd vil gå til å gjøre

banen enda bedre, ivareta juniorer og det idrettslige. Det vil være et mål å holde årsavgiften så lav som mulig for medlemmene i årene fremover.

Videre legges det vekt på at banen skal ha en folkelig profil, og være tilgjengelig for alle, fra knøtter til pensjonister. Det er etablert et samarbeid med skolene som ligger rett ved, og dette ønskes utvidet i tiden fremover.

De arkeologiske undersøkelsene har startet opp, og det søkes om rammetillatelse for arbeidene så snart reguleringsplanen er godkjent.

Byggingen av de første ni hull på 18-hullbanen kan starte i 2005, og de skal da være spilleklare i 2006.

2. FET GOLFKLUBB

Fet Golfklubb ble stiftet høsten 2000, og er sammen med grunneierne initiativtaker til utbygging av Leikvin Golfpark AS. Klubben er medlem av Norges Golfforbund og Norges Idrettsforbund (NIF). Klubben har som formål å drive idrett organisert i Norges Idrettsforbund. I forbindelse med det nye baneanlegget skal klubben ivareta all idrettslig aktivitet på anlegget.

Driften blir organisert i Leikvin Golfpark AS. Alle som ønsker det kan melde seg inn og være medlem av klubben - prinsippet om "åpen idrett". Medlemmene vil inneha alle rettigheter som naturlig følger med et medlemskap i NIF, først og fremst stemmerett og valgbarhet. Dette innebærer også at et medlem kan ha klubben som hjemmeklubb og kan ta grønt kort og få handicap i klubben.

Det vil bli fremmet forslag om at et medlemskap i klubben fra 2005 må kombineres med en aksje i Fet Golfpark AS.

Klubben har i dag ca 450 betalende medlemmer.

3. LEIKVIN GOLFPARK AS

Leikvin Golfpark AS skal ivareta utbygging og eie baneanlegget.

Selskapet har inngått avtale om en 40+40 års leieavtale med grunneierne av området/Fet Golfbane AS .

Det beløpet som selskapet mottar av klubben i baneleie skal være tilstrekkelig til at selskapet går i økonomisk balanse uten overskudd. Selskapet skal drives uten økonomisk vinning.

Klubben garanterer gjennom avtale å dekke kostnadene som selskapet har til jordleie og drift.

I selskapets styre skal til enhver tid sitte to representanter for grunneierne og to representanter for Fet GK.

4. BELIGGENHET. BANEN

Stedet hvor det skal bygges bane er et naturskjønt område på østsiden av Glomma, ned mot Øyeren. Det er alt vesentlig dyrket mark, og banen vil bli en parkbane. Området ligger sentralt i Fet kommune. Reisetid med bil fra Lillestrøm er 10 minutter, og fra Oslo 20 minutter.

Mikroklimaet er svært gunstig, og snøen går tidlig om våren. Det gjør at banen kan åpnes 3-4 uker før de fleste andre baner i området.

Klubbhus er planlagt i en av driftsbygningene på Løken gård, og vil ligge med flott utsikt over banen og Øyeren.

Tekniske funksjoner, verksted, garasje for maskiner er i dag lagt til driftsbygningene på en av grunneiernes gårder.

For øvrig vises til forprosjektskisse av banen slik den er foreslått av golfarkitekten.

<http://www.danskgolfdesign.dk/fet/FetGolfklubb.html>

5. FREMDRIFT

Reguleringsplanen skal behandles for annen og siste gang i kommunestyret i september 2004. Deretter skal kulturminnemyndighetene gjøre sine undersøkelser. Disse arbeidene er nå i gang. Parallelt med dette utarbeider arkitekten detaljtegninger, det søkes om rammetillatelse for bygging og det innhentes anbud på arbeidene. Så langt mulig ønsker man å benytte lokale entreprenører, men å innhente spesialkunnskap til f.eks. bygging av greener. Det forutsettes bruk av kompetent byggeledelse og streng overholdelse av budsjetter.

Bygging av de første ni hull på 18-hullsbanen kan starte sommeren 2005, og hullene er spillbare sommeren 2006. De siste 9 hull er klare i 2007 eller året etter, ref. siste avsnitt i pkt 1. Anlegget vil fullt utbygd bestå av en korthullsbane, drivingrange og nærspilltrening samt en 18-hullsbane.

6. INVESTERINGSBUDSJETT

	0-9 hull	10-18 hull	sum
Entreprisekost	4,2	4,2	
Klubbhus	1,5	1,5	
Byggelånsrenter	1	1	
Mva	1,608	1,608	
Maskiner og utstyr	0,9	0,5	
Baneark. planl, adm	0,8	0,8	
Sum	10,008	9,608	19,616

Tallene er ca.tall i mill kr. Byggebudsjettet har tatt høyde for å bygge en bane av god kvalitet.

7. KJØP AV AKSJER

Leikvin Golfpark AS vil selge aksjer for å skaffe egenkapital til bygging av banen. Selskapet har valgt å benytte aksjer i stedet for medlemslån, spilleretter el., og tilfredsstiller med dette ikke kravene for tildeling av tippemidler.

Det er følgende aksjeklasser med tilhørende rettigheter:

A-aksjer: - Fritt spill på hele baneanlegget (korthullsbane og 18-hullsbane)
Kr. 20 000 - En gjest gis 30% rabatt på greenfee på banen
- Rabatt i klubbens pro-shop 10%
- Booking inntil 4 dager før

B-aksjer - Fritt spill på korthullsbanen
Kr. 10 000 - Halv greenfee på 18-hullsbanen
- Rabatt pro-shop 5%
- Booking inntil 3 dager før

Klubbens bankforbindelse kan finansiere aksjekjøp på rimelige vilkår, pt. for en A-aksje kr. 640,- pr. mnd i tre år. Ønskes dette, så anfør det på tegningsblanketten.

8. FINANSIERING

Anlegget finansieres ved salg av aksjer og låneopptak.

Vi ønsker å holde medlemskontingenten lavest mulig, og dette fordrer at størstedelen av anlegget kan finansieres med egne midler, og låneopptak begrenses.

For de første 9 hull på 18-hullbanen forutsettes følgende minimumssalg:

Aksjesalg:

A-aksjer	125	kr	2 500 000,00
B-aksjer	200	kr	2 000 000,00
Sum		kr	4 500 000,00
Låneopptak		kr	4 500 000,00

Vi forutsetter at klubben gjennom året få 100 nye medlemmer, slik at klubben ved utgangen av 2004 har 550 medlemmer.

Et låneopptak på 4,5 mill over 20 år, annuitet, vil gi en årlig belastning på kr.360.000 ved rentefot 5% p.a. Fordelt på medlemmene vil dette utgjøre kr. 655,- pr. medlem pr. år.

For de siste 9 hull forutsettes:

Aksjesalg 2005-2006:

A-aksjer	200	kr	4 000 000,00
B-aksjer	300	kr	3 000 000,00
Sum		kr	7 000 000,00
Låneopptak		kr	3 000 000,00

Klubben vil da ha 1000 medlemmer med A- eller B-aksje.

Årlig belastning ved et lån på kr 7.500 000 over 20 år, rentefot 5% p.a. , annuitet, vil bli kr 600 000, eller fordelt på klubbens 1000 medlemmer, kr. 600 pr. medlem pr. år. Dersom renten øker til 8% p.a. vil belastningen bli kr. 764 000, eller kr. 764 pr. medlem pr år.

De siste 9 hull blir først bygget når aksjonær-/medlemstallet er stort nok til å dekke de økte kostnadene.

9. DRIFT OG LIKVIDITET

Leikvin Golfpark AS sine utgifter vil være:

- leie av grunn.

Dette utgjør i henhold til gjeldende avtale kr. 1000,- pr. kvm, eller totalt ca kr. 750.000,- pr. år.

- Løpende drift av eksisterende baneanlegg, inkl lønn til ansatte, drift av maskinpark, andre driftskostnader, markedsføring, leie av verksted og lagerbygg, administrasjon og avskrivning av utstyr.

- Finansutgifter

Inntekter vil være:

- utleie av banen til Fet Golfklubb
- greenfee
- drivingrange
- sponsorinntekter, reklame
- kursinntekter
- inntekter fra pro.shop

Fet Golfklubb dekker ved innbetaling av leie for banen selskapets utgifter til drift og vedlikehold av anlegget.

For greenfeespill stipuleres følgende avgifter:

Korthullsbane kr 150 – 200

Hovedbane kr 350 – 450

En skal derfor ikke spille mye før en aksje i Leikvin Golfpark AS vil være lønnsom.

10. BEDRIFTSMARKEDET.

Det vil bli gjort spesielle tiltak rettet mot bedriftsmarkedet.

Innholdet i "bedriftspakkene" er under utarbeidelse.

11. ORGANISERING AV DRIFTEN.

Hovedmålet for Leikvin Golfpark AS er å bygge og drifte golfbanen.

Leikvin Golfpark AS vil ha den sentrale rollen i selve driften av banen, i nært samarbeid med Fet Golfklubb.

Dette er en oppgave selskapet har erfaring med fra driften av korthullsbanen gjennom flere år. Organisasjonen i Fet Golfklubb med komitestrukturen er på plass, datasystemet GK96 er kjøpt og benyttet i flere år, klubben har egen hjemmeside, osv. Regnskap og lønn ivaretas av Frostad og Skyrud AS.

12. RISIKO

Det er klar forutsetning fra styrets side at finansieringen av selve baneinvesteringen skal være klar når anleggsarbeidene startes opp. Det skal videre foreligge bindende avtaler med de partene som skal planlegge og bygge banen, eller ha leveranser knyttet til banebyggingen. Det vil bli lagt betydelig vekt på at investeringsbudsjettet skal holdes. Risikoen er vesentlig knyttet til driften av banen og ved det antall aksjer og medlemmer som knytter seg til Leikvin Golfpark AS og til Fet Golfklubb.

13. KJØP AV AKSJER

Kjøp av spilleretter må skje ved innsendelse av den vedlagte kjøpsblanketten til:

Frostad og Skyrud AS

Pb 244

1901 Fetsund

Anmodning om kjøp må skje så snart som mulig slik at selskapet kan få orientering om interessen og kan legge opp en riktig strategi om fremdriften. Kjøperne vil få underretning om tildeling av aksje i form av krav om innbetaling etter at kjøpsblankett er mottatt. Aksjetegningen er bindende.

14. ANDRE OPPLYSNINGER

Vedlagt følger også kjøpsblankett.

15. ANSVAR

Etter styrets vurdering er alle opplysninger i denne tegningsinnbydelsen korrekte og i samsvar med de foreliggende forhold. Så vidt styret vet er det ikke utelatt opplysninger av betydning.

Fetsund, 12.9.04

Styret i Leikvin Golfpark AS

Hans Petter Berntsen
sign.

Bjørn Arne Løken
sign

Rune Aamodt
sign.

Einar Kr. Borud
sign.