

OSLO TENNISKLUBB

HALLPROSJEKTET
OTK årsmøte 2017



Litt historie

1900
OTK etablert

1926
Madserud

60-tallet
Første forsøk på å
bygge hall

1971
Dagens klubbhus
bygget

1982-2006
Fire forsøk på å
bygge hall

2011
Bane 10 solgt

2012-2017
Periode for
dagens styre

1900

1920

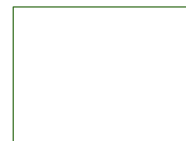
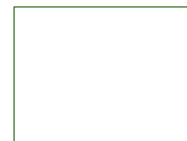
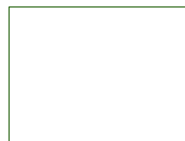
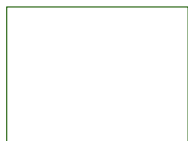
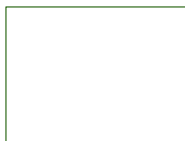
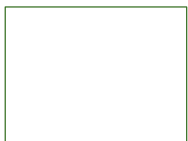
1960

1970

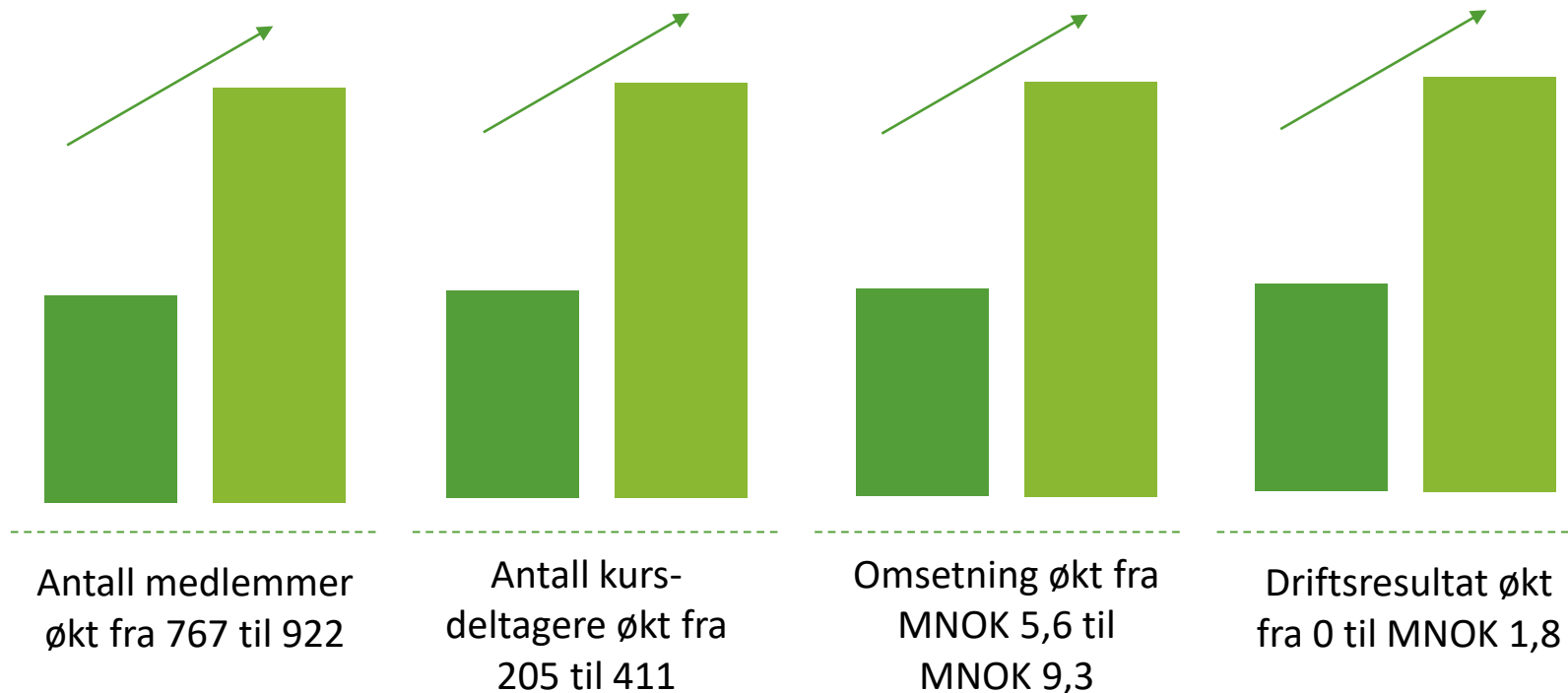
1980

2000

2012-2017



Styrets arbeid – 2012-2017



Hvor står OTK i dag?

Organisasjon

- Høy kvalitet og stabilitet i trenerstaben
- Stabilitet og høy kompetanse i administrasjonen

Anlegg

- 6 av 11 baner av topp kvalitet

Sportslig

- Stor deltagelse på kurs (barn og voksne)

Økonomisk

- God lønnsomhet
- MNOK 6 i likvide midler



- Boble med driftsproblemer
- Klubbhus må erstattes
- Kun tre innebaner i boble
- Oppgraderingsbehov på innendørsbaner
- Oppgraderingsbehov på 2 utendørsbaner
- Lite tiltalende spise/ oppholdsrom som sosial samlingsplass

- Liten/ingen mulighet for medlemmer å spille på enkelttimer innendørs
- Ingen elitegruppe

- Store investerings- etterslep på anlegg



Ambisjon:

En av Skandinavias beste klubber innen 3 år

MÅLSETNINGER

1

BEST PÅ ANLEGG

- Topp utebaner
- Topp innendørstilbud

2

BEST PÅ ORGANISASJON

- Trivsel
- Utviklingsmuligheter

3

BEST PÅ TRENING

- Tilbud til alle alder og nivåer
- Toppidrettstilbud

4

BEST PÅ ØKONOMI

- Sunn drift
- Sette av MNOK 1 i året til vedlikehold

5

BEST PÅ DET SOSIALE

- Høyt aktivitetsnivå
- OTK som en samlingsplass

Nytt, moderne
innendørsanlegg
med tilhørende
fasiliteter en
forutsetning for
å nå målene
våre



Hva skal vi bygge?

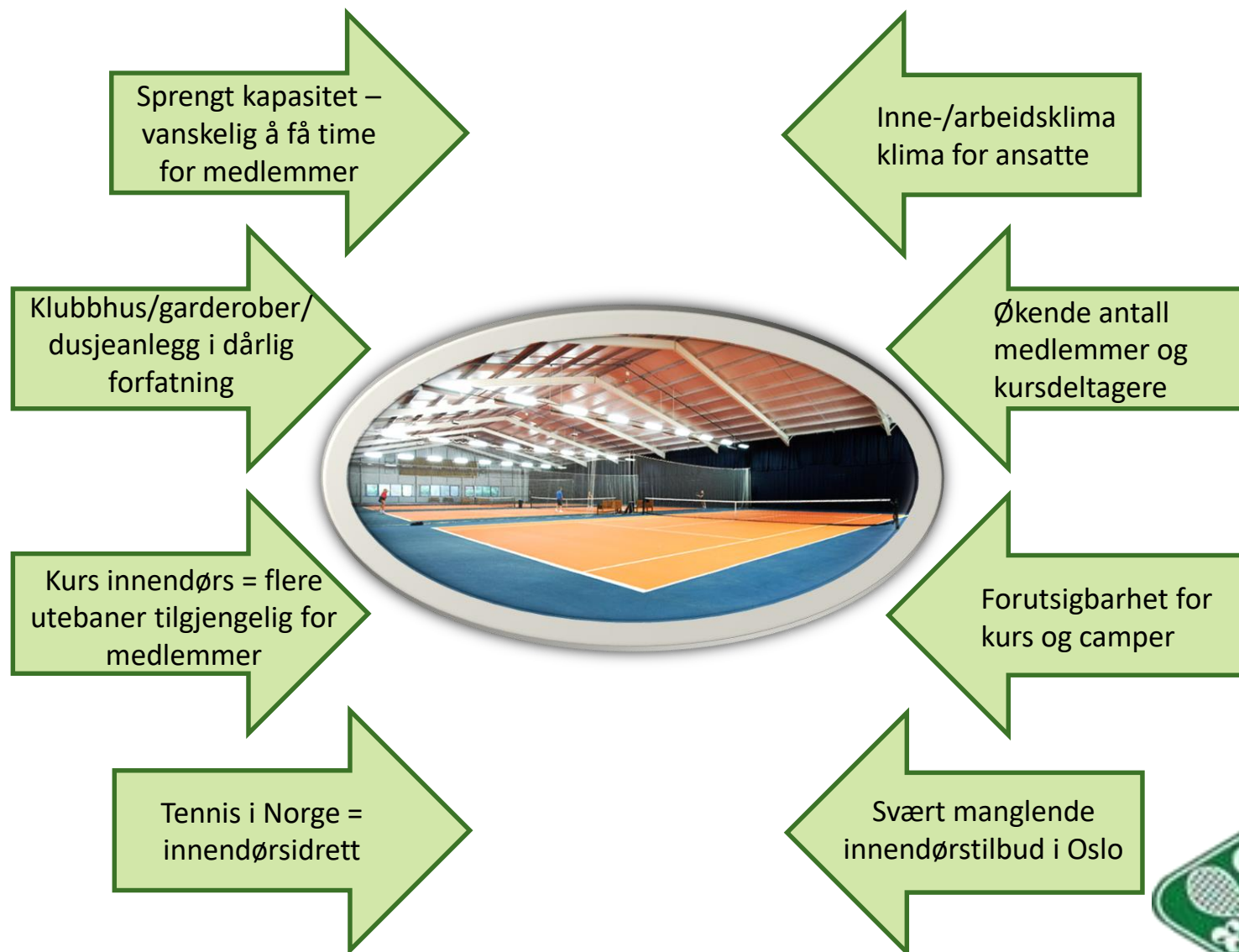
OTK årsmøte i april 2016 vedtok med over 95% ja-stemmer å bygge ny 6-baners tennishall med inntil 6 baner på taket



- 6 baner hardcourt innendørs
- 5 baner kunstgrus på taket
- Terrasse på taket
- Ny centercourt på bane 4



Hvorfor ny 6-baners tennishall med klubbhus?



Hallen inneholder:



- 6 innendørsbaner
- 5 baner på taket
- 150-200 m2 trimrom
- Resepsjon/Proshop
- Restaurant
- Stor utendørs terrasse
- Takterrasse
- Innendørs tribune
- Aktivitets - og møterom
- 1-2 leiligheter
- Kontorer
- Garderober m/badstuer



Finansieringsalternativer

Alternativ	Beskrivelse	Hovedargument for	Hovedargument mot
A	Utvikle/selge bane 11/12/mini ++ (netto 100 millioner +)	Prosjekt – og fremtidig klubbøkonomi	Mister 2 baner – totalt 15
B	Selge bane 12/mini ++ (netto ca. 20 millioner) (15-20 millioner i lånebehov)	Beholder bane 11 – totalt 16	Svært dårlig håndtering av klubbens verdier
C	Pantsette bane 11/12/mini ++ (35-40 millioner i lånebehov)	Beholder 2 baner ekstra – totalt 17	Usikker økonomisk fremtid



Styret anbefaler alternativ A



Finansieringsmodell – alternativ A

- Et boligprosjekt med 20-30 leiligheter utvikles på 3,3 mål av tomten – regulert til boligformål
- OTK utvikler og selger boligprosjektet alene eller sammen med partner – eller vi selger tomten (styret velger den løsning som gir best kombinasjon av utbytte og risiko)
- OTKs proveny fra boligprosjektet anslås til 100-140 millioner kroner før eventuell skatt



Konsekvenser av finansieringsmodell A

Prosjektfase

- Prosjektrisiko er kraftig redusert, finansieringen tåler overraskelser
- Hallprosjektet kan velge løsninger som koster mer i innkjøp, men som gir langsiktige besparelser
- Alle garasjeplasser plasseres underjordisk, parkmessig opparbeidelse over
- Hallen kan graves dypere ned, hvis det er teknisk mulig og fornuftig

Driftsfase

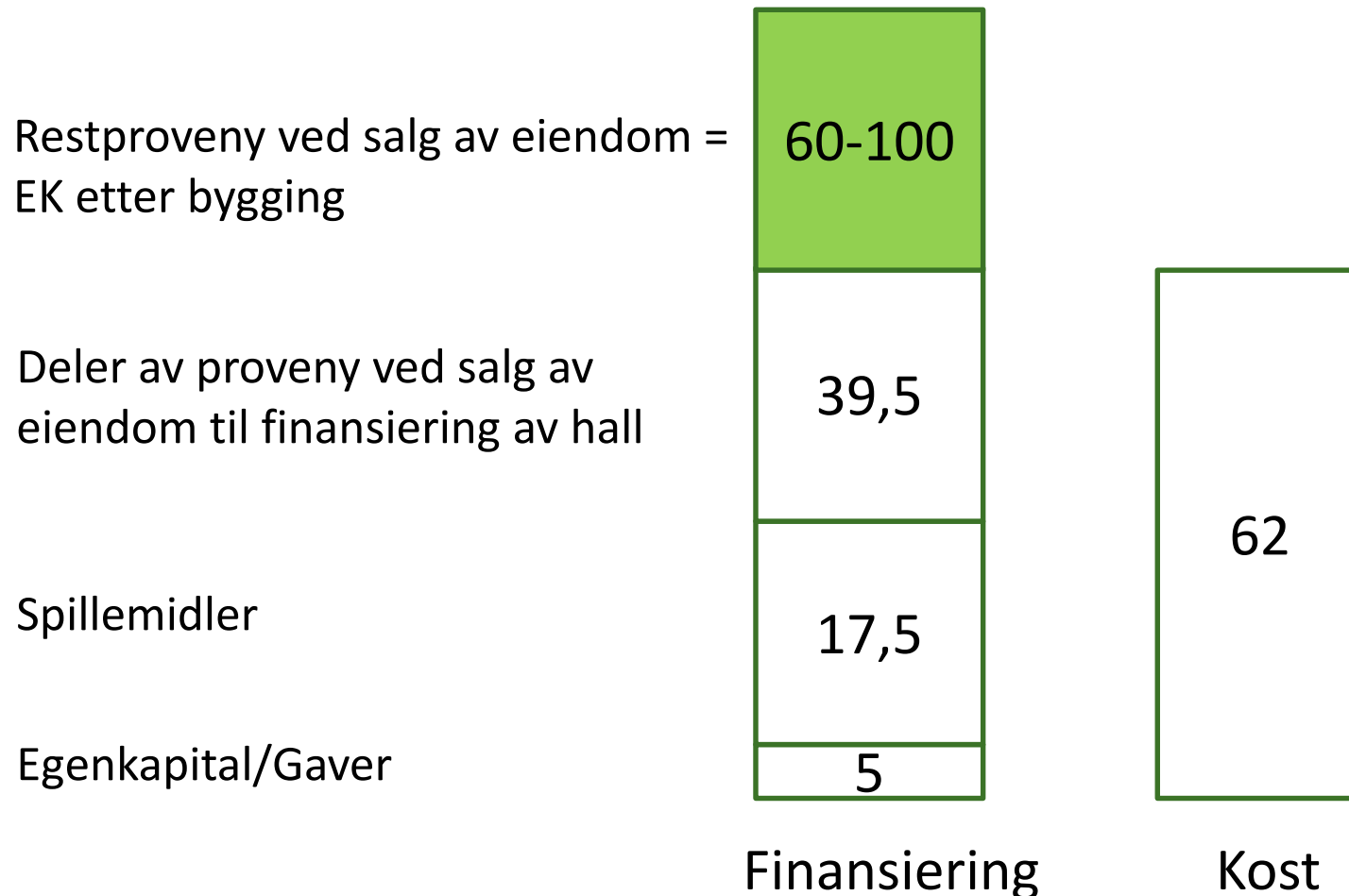
- OTK kan tilby svært gunstige priser til medlemmene: (dagens priser i parantes)
 - Medlemskontingent vil kun følge inflasjon
 - Baneleie 200 kroner i prime time (325)
 - Kurs for barn: under 100 kroner pr. time (160)
 - Kurs for voksne medlemmer: under 200 kroner pr. time (240)
 - Privattimer for medlemmer: reduseres med 150 kroner pr. time
 - Alle sosiale aktiviteter gratis
- Klubbens drift trenger kun å gå i balanse
- OTK sitter igjen med solid egenkapital
 - nok til å sikre klubbens økonomi til «evig tid»



Prosjektfinansiering (MNOK)

6 baners tennishall med 5 baner på taket

Anslått pris: 62 millioner eks. mva.



Forvaltning av klubbens midler

OTK budsjetterer å sitte
igjen med over 60
millioner etter fullført hall
og boligprosjekt



Forvaltning*

Inntil 10 millioner kroner av frie
midler skal settes av til fremtidig vedlikehold

Frie midler utover 10 millioner kroner settes
i et eget fond med et formål som skal
beslattes av klubbens årsmøte i 2018

Fondet skal ha et eget styre
som velges av årsmøtet

Endringer av fondets formål og statutter må
beslattes av 2/3 av de stemmeberettigede
på årsmøtet

*Avstemmes med advokat



Forslag til vedtak

- Årsmøtet vedtar å selge den delen av klubbens eiendom hvor minitennisbanene, bane 11 og 12 er plassert, på det vilkår at hele eller deler av fortjenesten av salget benyttes til å finansiere ny tennishall i samsvar med vedtak på årsmøtet 28. april 2016
- Styret gis fullmakt til å gjennomføre salget
- Årsmøtet overlater til styret å beslutte om bygging og salg av eiendommer skal gjøres i regi av OTK, om OTK skal etablere et selskap som skal forestå dette og beslutte om det skal inngå en avtale om partnerskap med eksterne for å bygge og selge boligene.

