

Forretningsdrifta til BUL i Nidaros

Av Magne Måge



Gildevangen som Bondeungdomslaget kjøpte i 1909. "Så tidleg som i 1907 hadde folk i laget ymta frampå om å sokja samband med herrane Berhard Brønne og Johannes Moe, og leiga hus åt stova i ein gard som desse to tenkte å byggja. Kjøp av denne garden kom sjølvstakt ikkje på tale i 1907. I eit styremote i BUL den 20. november 1908 vart handsama eit tilbod frå Brønne og Moe om sal til laget av huset Karl Johans gate 4. Laget sa nei i mote den 13. desember same året." (Frå 50-årskriftet)

Vanskelege tider

Det viste seg snart at selskapa hadde eit innvikla og tungrodd formelt styringsopplegg med mange selskap, mange styre og eit forhold til eigarorganisasjonane som gjorde det vanskeleg å handle raskt dersom det skulle bli nødvendig. Det vart derfor i 1984 sett i gang eit arbeid med tanke på å forenkle styringsopplegget. Dette arbeidet kom aldri heilt i mål fordi den vanskelege økonomiske situasjonen for forretningane tok meir eller mindre kontrollen, men deler av forslaga vart gjennomførte. På slutten av 1984 var situasjonen svært alvorleg. A/S Trønderhotell hadde drive med store underskot i tre år og var i realiteten konkurs. Samla underskot var i storleiksorden 6,5 millionar kroner. Dersom vidare drift skulle vere mogeleg, måtte det ei refinansiering til gjennom gardsselskapa, eller så måtte ein eigedom seljast for å skaffe frisk kapital. Analysane for drifta i 1985 var såpass negative at ei refinansiering ikkje var tilrådeleg. Eigarorganisasjonene var heller ikkje interesserte i å opparbeide så stort underskot i hotell- og kafedrifta at gardsselskapa etter kvart vart insolvente.

Trønderheimen blir seld til Olav Thon-gruppa

På denne tida var situasjonen vanskelegast for Trønderheimen, og Rådet gav i møte 29. november 1984 styret fullmakt til å forhandle om sal av L/L Trønderheimen sine eigedomar (Prinsens gt. 27-29 og Kongens gt. 13, 15 og 17) og eventuelt inngå avtale om sal. Alt tre veker seinare aksepterer styret i L/L Trønderheimen å selje eigedomen til Olav Thon-gruppa for 23 millionar kroner. Han overtok eigedomen frå 1. januar 1985. Tilbodet vart oppfatta som svært godt, og det er seinare hevda at det var to grunnar til det gode tilbodet. For det første hadde Olav Thon i 1984 hatt eit svært godt år, og han måtte bruke opp ein del pengar til investering. For det andre hadde han sympatiar for den rørsla som stod bak Trønderheimen. Truleg var han meir forretningsmann enn idealist også denne kalde novemberdagen i 1984. Det blir fortalt at Olav Thon kom til forhandlingane i sin gamle vinterfrakk med ein plastpose i handa. Han baud 23 millionar og var ikkje interessert i å diskutere detaljar. Etter at bodet var akseptert, greip han ned i plastosen og delte ut gull mansjettknappar til forhandlarane frå Trønderheimen. Seinare kom andre og forhandla detaljar innanfor totalsummen. Kinsarvikmøblane var ikkje med i salssummen. Dei vart selde til Lagsbruka til Bondeungdomslaget i Bergen i desember 1985 for kr. 300.000.

Salet av eigedomane til L/L Trønderheimen gav ein rekneskapsmessig gevinst på 9.808.801 kroner. Kr. 550.000 vart brukt til nedskriving og kr. 3.250.356 vart sette av til å dekke L/L Trønderheimen sin del av det oppsamla underskottet i A/S Trønderhotell. Resten av salssummen, kr. 6.558.445 vart sett av med tanke på reinvestering. På denne tid hadde L/L Trønderheimen desse A-aksjonærane med tal på aksjar i parantes: Nidaros Mållag (330), BUL i Nidaros (320), Trønderlaget (320), Inntrøndelag Ungdomssamlag (320), Orkladal Ungdomslag (320), Uttrøndelag Ungdomslag (320), Gauldal Ungdomslag (35), og Neadal Ungdomsambad (35). I tillegg var det 2915 B-aksjar utan stemmerett. Alle aksjar var pålydande kr. 200.

Etter salet av Trønderheimen sine eigedomar, fekk ein ikkje den vesle pusten i bakken ein hadde håpa på. A/S Gildevangen hadde ikkje løyst sin del av refinansieringa av A/S Trønderhotell. Avtalen på

Leüthenhaven ville bli kapitalkrevande dei første åra. På Røros rann pengane ut, berre i 1984 var tapet over 700.000 kroner, og på Gildevangen gjekk drifta dårleg. Alt i januar 1985 vart det sett i gang eit arbeid med vurdering av følgjande alternativ:

1) A/S Trønderhotell blir slått konkurs, 2) A/S Trønderhotell søker akkord, 3) A/S Trønderhotell blir avvikla etter at underskott og gjeld er dekka, og 4) A/S Trønderhotell held fram etter ei refinansiering.

Gildevangen blir seld til Olav Thon-gruppa

Hotelldrifta gjekk ikkje særleg godt og ein del av dei andre leigetakarane hadde problem med å betale for seg. Dette førde til at inntektene for gardselskapet vart lågare enn planlagt, og det var vanskeleg å tene nok til å betale renter og avdrag på låna. For L/L Trønderheimen gjekk det rundt på eit vis trass i at Rørosheimen framleis påførde selskapet ein del utgifter. Utsiktene framover var likevel slik at ein ikkje kunne rekne med noko god fortенeste. I tillegg vart det lagt vekt på at det var vanskeleg å finne folk i dei ideelle organisasjonene som var villige til å

gjere ein innsats for organisasjonene i forretningselskapet. På slutten av 1990 vedtok derfor styret i L/L Trønderheimen å arbeide for sal av eigedomane i Søndre gate. Føresetnadene var at BUL skulle sikrast bruk av lagssalen og nødvendige rom elles. Det vart forhandla både med HOB og med Olav Thon om sal av 11/16 av eigedomane til HOB. Dersom Olav Thon vart kjøpar, skulle også HOB selge sine 5/16 av eigedomane. I forhandlingane var det viktig at BUL skulle sikrast gode vilkår framover slik at lagsdrifta kunne førast vidare i huset. Resultatet vart at begge partar i eigedomsselskapet såg det som uansvarleg å ikkje selje til Olav Thon. HOB hadde tapt mykje pengar på sitt engasjement i Søndre gate, og såg ikkje at dei kunne få positiv drift i åra framover. Før avtale vart gjort med Olav Thon, skulle Lagsbrukssamskipnaden få tilbod om å kjøpe L/L Trønderheimen sin del av eigedomane, føretsett at vilkåra vart betre enn det Olav Thon kunne tilby.

Salet vart gjennomført frå 15. februar 1991 til Olav Thon-gruppa for 25 millionar kroner. Etter at gjeld og salskostnader var dekte, fekk L/L Trønderheimen ei utbetaling på 4,7 millionar kroner for sin del. For BUL medførde dette ein del endringar. For lagssalen m.m. i kjellaren fekk BUL ein leigeavtale med delvis rett til bruk av lokala i 49 år framover. Alle dei andre lokala i bygget måtte fråflyttast. Desse leigeavtalane vart kjøpte ut med ei utbetaling på ein halv million frå L/L Trønderheimen og 1,2 millionar kroner frå HOB. Alle avtalar vart fullførde i 1991. Styret i L/L Trønderheimen såg dette som føremålstenelege for å styrka innteninga i selskapet. Med leigemarknaden i Trondheim og utsiktene for dei næraste åra, var det ikkje grunn til å rekne med overskot dei næraste åra framover. Difor hadde salet gjort den økonomiske situasjonen langt tryggare for L/L Trønderheimen gjennom dei renteinntektene overskotet på salet til. I 1991 vart også endeleg avtale om frikjøp av pliktene på Rørosheimen underskrevne.

BUL løyste sine behov for kontor og møterom ved å kjøpe dei to øvste etasjane av eigedomen Brattørgata 7 for 850.000 kroner. Her vart det også plass til dei laga som tidlegare var lova fri kontorplass i Trondheim. Det var Trønderlaget, Uttrøndelag Ungdomslag (seinare Sør-Trøndelag Ungdomslag), Nidaros Mållag og Norsk Mållungdom.

Nedlegging av L/L Trønderheimen

Etter dette hadde L/L Trønderheimen ikkje noko forretningsverksemd lenger og styret foreslo i mars 1992 at selskapet skulle avviklast. Det vart vedtatt, og oppgjeret førde til ei utbetaling til aksjonærane på kr. 340 per A-aksje. B-aksjane vart også utbetalte med kr. 200 per aksje. Endeleg oppløysing av L/L Trønderheimen vart vedtatt på omfram generalforsamling den 15. november 1993.

Sluttord

Frå slutten av 1970-talet vart det vanskelegare å drive hotell og kaffistove for dei ideelle organisasjonane. Det var nok mange grunnar til det, ikkje minst at konkurransen med mange andre vart hardare. Å drive alkoholfri servering passa etter kvart dårlegare med tida. Truleg verka også den generelle samfunnsutviklinga inn der det individuelle vaks fram og fellesskapet måtte vike tilbake. Det vart etter kvart vanskelegare å finne personar innan dei ideelle organisasjonane som ville gjere ein innsats for organisasjonane, og dei som vart valde var ofte meir ideologar enn forretningsfolk. Ein sentral person uttrykte det slik: Eg veit ingen som er villig til å ofre all si fritid på å arbeide uløna med forretningsdrift for ein ideell organisasjon". Protokollane tyder på at det vart mange attgangarar etter kvart. Ein annan sentral person uttrykte det slik: "Vi gjorde så godt vi kunne, men det var ikkje godt nok." Dersom ein i 1980 hadde visst det ein visste 10 år seinare, hadde nok all forretningsdrift vore avvikla 10 år tidlegare og eigedomane hadde vorte selde. Det ville ha sikra ein større kapital å hauste av i framtida, men det er alltid lett å vere etterpåklok. Forretningane hadde i mange år sikra at lagsdrifta i BUL fekk gode vilkår. Etter at forretningane er borte, har kapitalen etter sal og avvikling gitt såpass avkasting at det ideelle arbeidet går vidare.

Tillitsvalde dei siste 25 åra

A/S Gildevangen har frå 1979 hatt desse leiarane:

Steinar Robertsen (1975–1979), Sverre Myklestad (1979–1981), Eivind Burheim (1981–1983), Magne Måge (1983–1985), John Herberg (1985–1986).

A/S Gildevangen vart selt til HOB 1. august 1986.

L/L Trønderheimen har frå 1979 hatt desse leiarane:

Ingvald Raknem (1975–1980), Olav Mogstad (1980–1984), Jarle Vingsand (1984–1985), John Herberg (1985–1987), Tor Ystad (1987–1990), Terje Norddal (1990–1991), Kjell Taftø (1991–1993). L/L Trønderheimen vart avvikla i 1993.

A/S Trønderhotell har frå 1982 hatt desse leiarane:

Olav Mogstad (1982–1984), Magne Måge (1984–1985), John Herberg (1985–1988), Tor Ystad (1988–1991), Kjell Taftø (1991–1993).

A/S Trønderhotell vart avvikla i 1993.