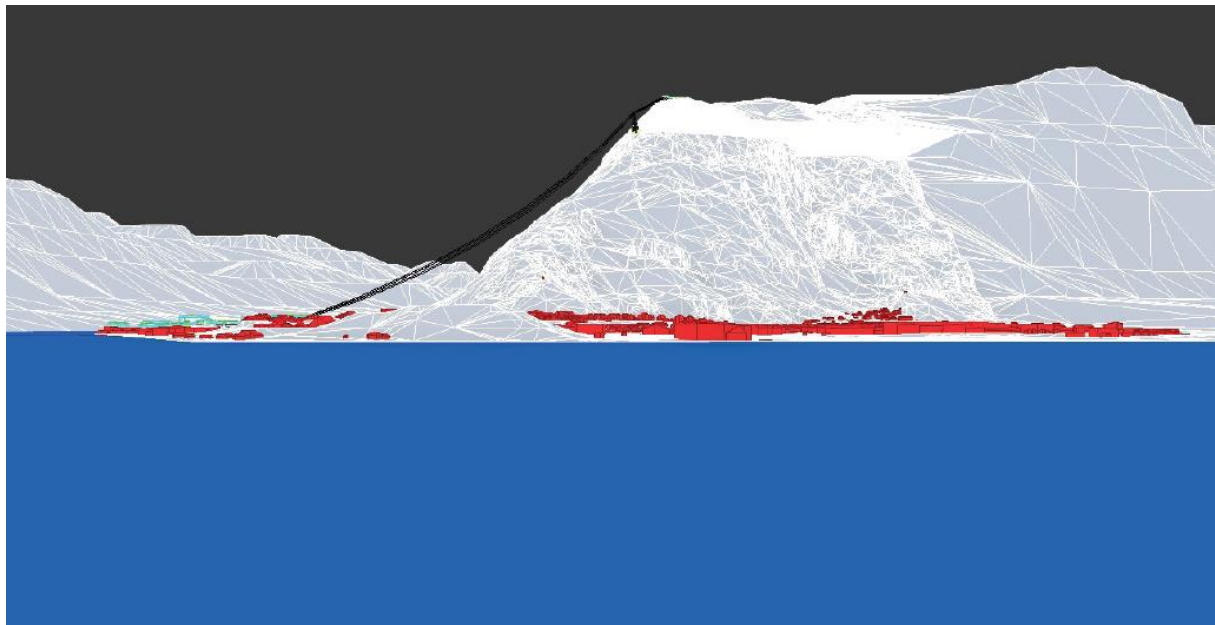


Romsdalsgondolen AS

FORPROSJEKTRAPPORT



12.06.2019

Sammendrag

I dette dokumentet presenteres forprosjektet for Romsdalsgondolen. En gondol fra Åndalsnes sentrum til byfjellet Aksla har det vært jobbet med å realisere siden 60-tallet – nå kan den bli en realitet.

Rauma og Romsdalen har lange tradisjoner som reiselivskommune - rundt en million årlig besøkende, men uforholdsmessig veldig svak verdiskaping og sysselsetting fra reiselivet. Flere reisende må stoppe, bruke aktivitetstilbudene og overnatte for å endre dette. Gondolen er et av mange tiltak for å bidra til en slik utvikling.

Romsdalsgondolen AS er et selskap som er 100 % eid av investerings- og utviklingsselskapet Romsdalen AS. Prosjektutviklinga av gondolen vil koste om lag 4,5 mill. kroner som i sin helhet er finansiert av aksjonærene i Romsdalen AS.

Forutsetningene for realisering av en gondol til Aksla er gode. Traséen er tegnet inn i kommunens overordna arealplan, gondolen blir en integrert del av Romsdalseggen og Fjordstasjonen vil være sentral plassert i Tindehovedstaden Åndalsnes mellom Norsk tindesenter, Jernbanestasjonen og Tindekaia (cruise).

Slik forprosjektet ser det er det p.t. ingen kjente eksterne hindringer som kan stoppe realisering av Romsdalsgondolen.

En egen forretningsplan som er utviklet at PWC viser at det er grunn til å anta av Romsdalsgondolen fra starten av vil ha 110.000 årlig reisende. Men et slik volum vil selskapet Romsdalsgondolen ha et årlig resultat før skatt på vel 20 mill. kroner og en positiv kontantstrøm på 18. mill. kroner.

Investeringskostnadene er kalkulert til 300 mill. kroner som i utgangspunktet er tenkt finansiert 50-50 med egenkapital og fremmedkapital. ABG Sundal Collier er engasjert for å bistå med finansieringsrådgiving og kapitalinnhenting.

Framdriftsplanen er at Romsdalsgondolen skal åpne for publikum 1. juni 2021.

1. Romsdalen – reisemålet

Historikk

I Romsdalen har det vært reiseliv siden slutten på 1800-tallet, først og fremst knyttet til laksefisket i Rauma elv (de engelske lakselordene), men også i forbindelse med fjellklatring og tindesport. Det første cruiseskipet la til kai i Åndalsnes i 1882. Raumabanen ble åpnet i 1924.

Attraksjoner

Åndalsnes og Romsdalen er et av Norges mest kjente reisemål «In The Fjords» - i Fjord Norge. I Romsdalen finner du de store turistattraksjoner som Raumabanen, Nasjonal Turistvei Trollstigen, Trollveggen og Romsdalseggen. Årlig besøker nærmere 1 million turister Romsdalen.



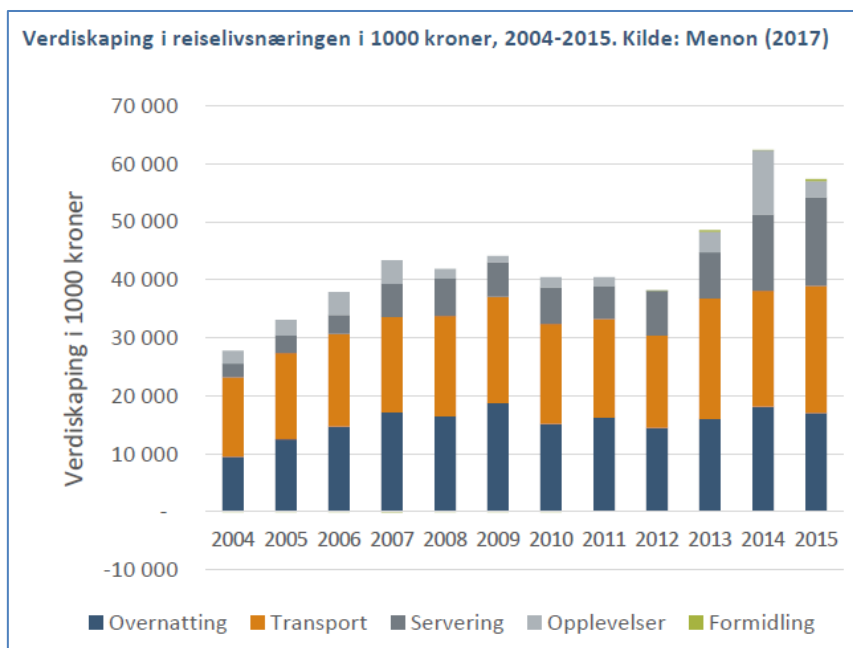
Verdiskaping

Menon Economics har utviklet en metodikk for å vurdere verdiskaping i reiselivsnæringen. Teknisk er verdiskapingen i en reiselivsbedrift omsetningen fratrukket kjøp av varer og tjenester dvs. driftsresultat og lønn til tilsatte. Verdiskapingen av reiselivet i en kommune er summen av verdiskapingen i samtlige reiselivsbedrifter. Det er fem bransjer som inngår i reiselivsnæringen – overnatting, transport, servering, opplevelser og formidling.

Siste analyse for Møre og Romsdal er fra 2017. Her framgår det at Rauma er den åttende største reiselivskommunen i Møre og Romsdal – målt etter verdiskaping.

Samla verdiskaping fra reiselivet i Rauma var i 2015 57 millioner kroner som fordeler seg med 17 på overnatting, 22 på transport, 15 innenfor servering og 2 for opplevelser. Verdiskapingen i reiselivet tilsvarte 2 % av den totale verdiskapinga i Rauma-næringslivet. Reiselivsnæringa hadde 103 ansatte.

For nabokommunen Lesja – som også er aksjonær i Romsdalen AS – er verdiskapingen i reiselivet 7 mill. kroner årlig.



Den relativt lave verdiskapingen i reiselivet i Rauma har vært en viktig grunn til etablering av Romsdalen AS og igangsetting av gondolprosjektet.

Lokal forankring

Satsing på reiseliv i Rauma og Romsdalen har bred lokal forankring:

- I 2013 vedtok Rauma kommune en masterplan for reiseliv – etter en bred prosess blant aktørene
- I 2015 – i forbindelse med åpninga av Norsk Tindesenter ble Åndalsnes utropt som Norges Tindehovedstad av kronprins Håkon
- I 2018 vedtok Rauma kommunestyre ny samfunnsplan hvor reiselivsnæringa gjøres til et viktig satsingsområde for både flere arbeidsplasser og flere innbyggere

Investerings- og utviklingsselskapet Romsdalen AS ble også stiftet ut fra et lokalt initiativ med Rauma kommune i førersetet. Etter våremisjonen har dette selskapet 50 lokale aktører av offentlig virksomheter, bedrifter og privatpersoner som har tegnet seg for en samlet aksjekapital på 5,6 mill. kroner.

2. Romsdalen AS – selskapet

Formål

I formålsparagrafen til Romsdalen AS er formålet uttrykt slik:

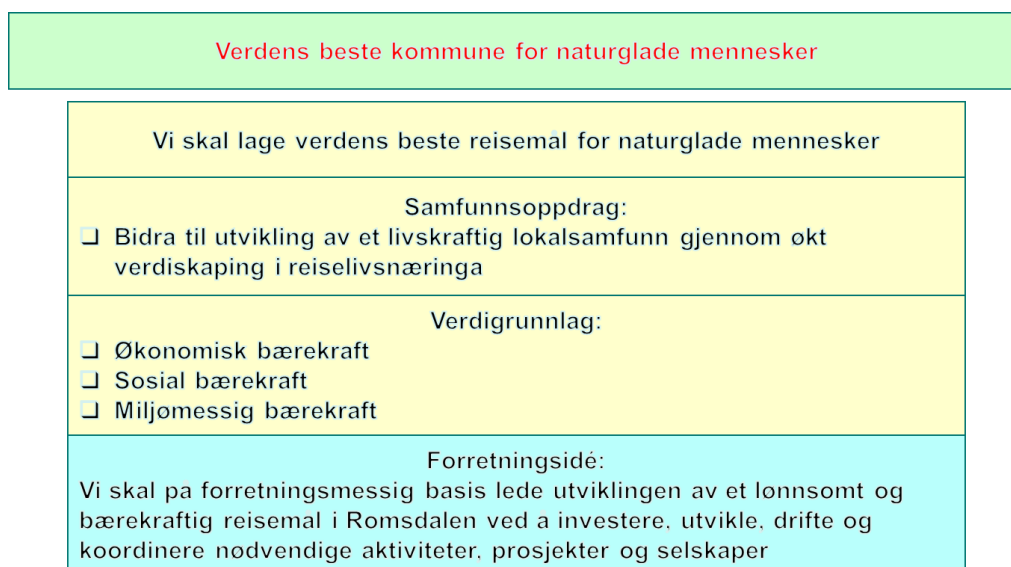
«Selskapets formål er på kommersielt grunnlag å utvikle, bygge, eie, drifte og markedsføre reiselivsnettverk og reiseliv i Rauma og Romsdal samt alt som står i forbindelse med dette, herunder deltakelse i andre selskaper med lignende virksomhet.»

Visjon og verdier

Selskapets ledelse og styre har brukt mye tid på å finne en plattform og retning for selskapet som både er forretningsmessig, har lokal forankring og er langsiktig.

Tidlig ble følgende formulert: *Vi skal bygge et ledende, lønnsomt og bærekraftig reisemål.*

Våren 2019 er selskapets plattform og retning oppsummert i figuren nedenfor:



- «Verdens beste» er hentet fra *Rauma kommunes visjon* som ble utformet midt på 1990-tallet.
- Det er viktig at utvikling av *reisemålet* blir formulert som Romsdalens oppdrag, og ikke selskapet i seg sjøl. Det er også riktig forretningsmessig fordi vi vet det i hovedsak er reisemålene som konkurrerer om kundene og får oppmerksomhet – ikke enkeltbedriftene hver for seg
- Ordet *Bærekraft* har bare i løpet av noen få år meldt seg kraftig på i diskusjonen om utvikling av reiselivet. I verdens beste kommune og reisemål for naturglade mennesker er det utenkelig at bærekraft ikke skal være en viktig del av plattformen og ledestjerne for utvikling av reiseliv og reisemålet
- Det som er veldig bra med Bærekraft-begrepet er den tredelingen det har mellom *økonomisk, sosialt og miljømessig bærekraft*

- Konklusjonen har blitt at bærekraftbegrepet er «skreddersydd» for den utviklingen en ønsker av Romsdalen som reisemål
 - Økt lokal verdiskaping, bedret lønnsomhet i næringa
 - Forankring i lokalsamfunnet, unngå «people pollution», skape helårs gode arbeidsplasser som gir grunnlag for bosetting og befolkningsvekst
 - Miljømessig bærekraft – reduserte utslipp og fotavtrykk

Arbeidet med bærekraft i Rauma og Romsdalen er nå systematisert gjennom et samarbeid mellom Visit Nord Vest, Rauma kommune, Romsdal Reiseliv og Handel og Romsdalen AS i et prosjekt som skal føre fram til merket «*Bærekraftig reisemål*» i regi av Innovasjon Norge.

Eiere

Romsdalen AS har så langt gjennomført 4 emisjoner som gjør at selskapets aksjekapital fra 1. juni 2019 er på 5,6 mill. kroner fordelt på 40 ulike aksjonærer. Den eneste større nasjonale aksjonær er Vy Fjord1 Reiseliv AS som nå eier like stor andel m Rauma kommune med nesten 20 % hver.

Aksjonærlisten ser fra 1. juni slik ut:

Aksjeeiere	Beløp	Andel
Rauma kommune v/Kraftfondet	1 100 000,0	19,6 %
Vy Fjord1 Reiseliv AS	1 100 000,0	19,6 %
Molde og Romsdal Havn IKS	400 000,0	7,1 %
Sparhans AS	300 000,0	5,4 %
Vassli, Oddbjørn	250 000,0	4,5 %
Lesja kommune	200 000,0	3,6 %
Stenerud Holding AS	150 000,0	2,7 %
Heen, Ted Preben	100 000,0	1,8 %
Kroken-Invest AS	100 000,0	1,8 %
Veøy Holding AS	100 000,0	1,8 %
Mobiltelefonexperten Eiendom AS	100 000,0	1,8 %
Åndalsnes Camping & Motell AS	100 000,0	1,8 %
Rauma Energi AS	100 000,0	1,8 %
Magne Vik	100 000,0	1,8 %
Webjørn Mjelva	100 000,0	1,8 %
Pål Ragnar Amundsen	100 000,0	1,8 %
24 aksjonærer a 50.000	1 200 000,0	21,4 %
	5 600 000	100,0 %

Framtidig finansiering

Romsdalen AS inngikk på slutten av 2018 avtale med ABG Sundal Collier om bistand til finansiering av Romsdalen AS. Det var da klart at gondolen ville bli det første store investeringsprosjektet som kom til å trenge kapital - allerede høsten 2019.

Siden den tid har ABG Sundal Collier fulgt selskapet tett og blant annet deltatt fast på styremøtene både som rådgivere og for å bli bedre kjent med selskapet og reisemålet.

Det planlegges nå en større emisjon i september/oktober for å hente inn samlet rundt 300 mill. kroner til finansiering av Romsdalsgondolen fordelt på egenkapital og fremmedkapital. Men også mulig andre engasjementer som trenger finansiering kan inngå i denne emisjonen.

3. Romsdalsgondolen – mer enn realiseringen av en lokal drøm

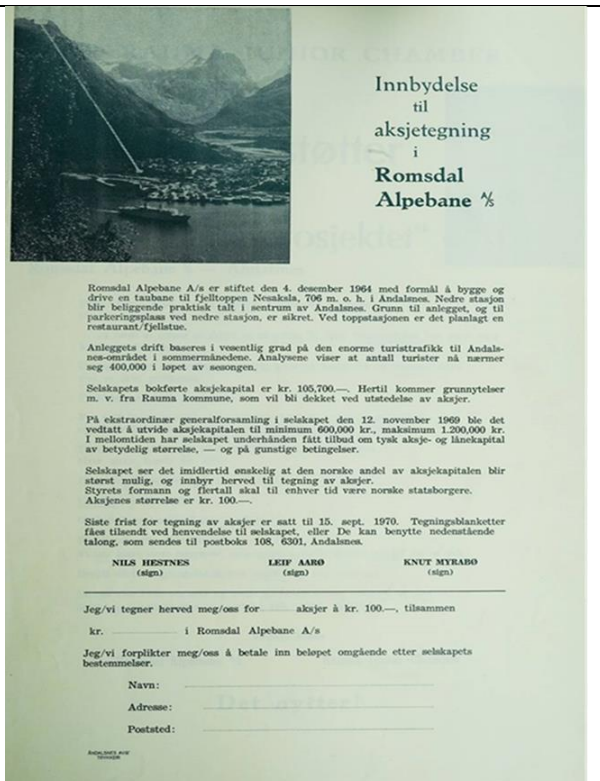
Romsdal Alpebane AS

Ønsket om gondol fra Åndalsnes sentrum opp til Aksla er ingen ny tanke. Alt i 1964 ble Romsdal Alpebane AS stiftet med det formål å bygge en slik gondol.

Men verken på 60-tallet eller det neste forsøket på 90-tallet lykkes - til tross for iherdig innsats.

Nåværende gondolprosjekt ble relansert i Masterplanen for reiselivet i 2013. Deretter ble Menon Economics engasjert i 2017 til å gjøre forstudier som skulle finn ut om bygging av gondol til Aksla kunne være forretningsmessig mulig. Konklusjonen var positiv. I tillegg viser rapporten til betydelig ringvirkninger.

På vegen fram skal det heller ikke underslås at suksessen til Skyliften i Loen har vært til stor inspirasjon.



Gondolens rolle i destinasjonsutviklingen

Romsdalsgondolen kunne trolig vært en grei businesscase i seg sjøl, uten å se den i en større sammenheng. Men den er særlig interessant som «virkemiddel» i destinasjonsutviklingen og som investering for det nystarta utviklingselskapet Romsdalen AS – av flere grunner:

- Gondolen vil bli en *attraksjon i seg sjøl* (reason to go) – først og fremst fordi den gir mange en enkel og unik mulighet for en skikkelig høg fjellopplevelse. Sammen med det øvrige aktivitetstilbudet i Romsdalen, kan gondolen bli avgjørende for å gjøre et besøk hit
- Gondolen vil gi *stoppeffekt* (reason to stay). Turisttrafikken i Åndalsnesområdet lir av stor gjennomgangstrafikk og for lite stopp og overnatting. Med gondolen vil flere ta turen fra E136 og innom Åndalsnes for å ta gondolen – og dermed bli kjent med flere av tilbudene som Åndalsnes har å by på. Ingen ting bidrar mer til verdiskaping enn overnatting kombinert med aktivitetstilbud
- *Romsdalseggen* er her en nøkkel. I besøksstrategien for Romsdalseggen som nasjonal turiststi legges det opp til en besøksvekst fra dagens knapt 50.000 til 150.000. Romsdalseggen kommer ned igjen over Aksla og Fjellstasjonen til gondolen. Gondolen kan bidra til at flere går Romsdalseggen, og Romsdalseggen og Romsdalsgondolen vil være komplementære produkter. Også Via Ferrata Romsdalsstigen ender oppe på Aksla.
- For Romsdalen AS er gondolen en viktig første investeringsprosjekt – fordi det gir betydelig *utviklingseffekt for reisemålet* og i seg selv antas å være en *lønnsom investering*.



Figuren over viser løypenettet til Romsdalseggen på sommerstid

Verdiskaping og ringvirkninger gondolen

Menons analyse fra 2017 beregnet en nåverdi av ringvirkningene for det øvrige næringslivet av gondolen til å ligge i området 175-903 mill. kroner. Menons analyse oppsummerer:

«Basert på våre overordnede beregninger fremstår en utbygging av gondol som bedriftsøkonomisk lønnsom, i tillegg til at den gir øvrig samfunnsnytte for Rauma kommune i form av økt aktivitet i det lokale næringslivet for øvrig»

Romsdalsgondolen AS

Gondolprosjektet er fra og med 2019 etablert som eget 100 % datterselskap av Romsdalen AS. Selskapet har samme styre og daglig leder som morselskapet. Med foreslått emisjon vil aksjekapitalen fra 20. juni være på 3,5 mill. kroner.

4. Marked, produkt og kunder

Kundene er her!

I sin mulighetsanalyse beregnet Menon at det årlig er knapt 950 000 turister i Rauma:

Segment	Estimert antall i 2016	Forventet årlig vekst fremover
Overnatting nordmenn	17 200	1.8 %
Overnatting utlendinger	7 900	1.8 %
Cruise	87 000	2 %
Dagsturister tog	29 600	1.8 %
Dagsturister vei nordmenn	505 600	1.8 %
Dagsturister vei utlendinger	280 600	1.8 %
Lokalbefolkning/hytter	10 000	0.03 %
Totalt	937 900	

PWC har i forslaget til forretningsplan sammenlignet markedsgrunnlaget for Romsdalsgondolen med Skyliften i Loen og kommet til at markedsgrunnlaget i Romsdalen for en gondol er omtrent likt Loen.

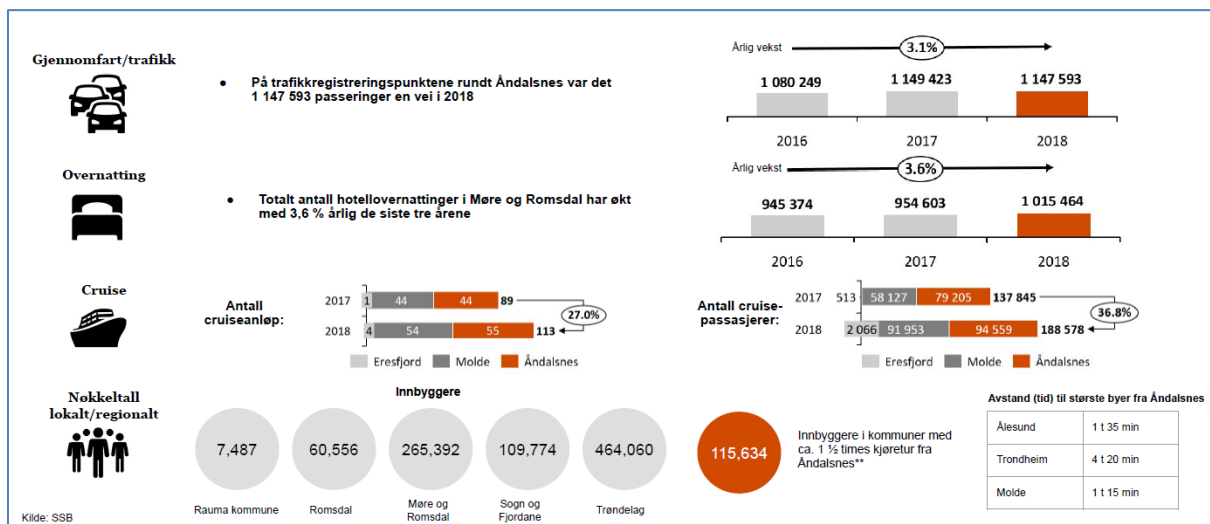
For Romsdalsgondolen oppsummeres markedet slik:

1 147 tusen personer fra gjennomgangstrafikken forbi Åndalsnes

1 015 tusen hotellovernattinger i Møre og Romsdal

90 tusen cruisepassasjerer i Åndalsnes (varier fra år til år)

115 tusen innbyggere i regionen innenfor 1,5 times kjøretid



Grovt bruker en å si at det er 1 million turister/besøkende i Rauma/Romsdalen hvert år. De to uavhengige analysene som er gjengitt over, underbygger dette.

Allerede god gjestestrøm i regionen, mange komplementære produkter og gode transportårer til/fra regionen, bør gjennom systematisk arbeid kunne øke besøket i regionen. Særlig viktig er vekst på vinter og skuldersesongene.

Produkt

Romsdalen ønsker å posisjonere seg innenfor segmentet *naturbasert aktivitetsturisme*. Den utrolige kontrastfulle og ville Romsdalsnaturen ligg her. I stadig større grad kommer gjester til Romsdalen – ikke bare for å se – men for å oppleve naturen.

De senere år har en blitt dyktigere til å kommersialisere de ulike attraksjonene ved å skape betalbare produkt knyttet til dem. Eksempel på dette er:

- Hotellweekend inklusiv lokal guide og transport
- Busstransport inn til Vengedalen – startpunkt for Romsdalseggen
- Rundtur med Raumabanen til Bjorli med retur i buss over Trollstigen
- Kurs i klatring, sikkerhetskurs snøskred
- SUP (stand up padling) på elvene

PWC har i sitt forslag til forretningsplan vist ulike produktpakker, og hvordan de forholder seg til Innovasjons Norges inndeling av turistene i ulike segmenter:

	Ung oppdager	Par	Familie	Voksen utforsker	Senior
Naturglad turist					
Sommer	Romsdalseggen og Via Ferrata Tindebestigning/klatring Fjellspa Fjellmat	Romsdalseggen og Via Ferrata Fjellspa Fjellgourmet	Rundturer på Nesaksla (familieøype) Naturelekklassen Fjellmat	Rundturer på Nesaksla (familieøype) Romsdalseggen Utsikt Fjellgourmet	Utsikt og lett tilgjengelig naturopplevelse Tindehistorien Fjellgourmet
Vinter	Kveldstur til Nesaksla etter topptur Hestopplevelser i Tindehovedstaden	Truger Vintervandring Fjellgourmet	Truger Åking Fjellmat	Fjellvandring Fjellgourmet	Utsikt og lett tilgjengelig naturopplevelse Tindehistorien Fjellgourmet
Felileser					

Besøksantall Romsdalsgondolen

Basert på kjennskap til Romsdalsregionen og erfaringer blant anna fra Skyliften i Loen har PWC kommet fram til et sannsynlig besøksantall for Romsdalsgondolen fra starten av på *110.000 reisende årlig*.

	Cruiseturister Gondolen skal være hoved- attraksjonen som presenteres når cruiseturister besøker Åndalsnes. Med gåavstand fra cruisekaia og attraktiv arkitektur fjordstasjonen er gondolen lett tilgjengelig, og et naturlig utfluktsmål. Det er lagt til grunn at 25 % av cruisegjestene til Åndalsnes besøker gondolen, og at 5 % av gjestene fra Eresfjord og Molde besøker gondolen.	Bilturister Svært mange turister, både med bil og bobil, passerer Åndalsnes eller er kjøpt innom før turen går videre. Gondolen skal skape en "reason to stay"-effekt og sørge for at turister tilbringer mer tid på Åndalsnes.	Togturister Togturister som ankommer Åndalsnes vil møte et svært attraktivt tilbud i sentrum ved ankomst - gondolen. Gondolen kan også pakkes sammen med togreisen (Raumabanen) og tilby en mer komplett destinasjon.	Regionalt marked Regionens besøkstall eksklusiv Rauma kommune utgjør cirka 115 000 innbyggere som har en reiseavstand på under 1,5 timer (fra sitt kommunesenter). Regionalt marked vil være en viktig målgruppe for gondolen.	Lokalt marked Rauma kommune har rundt 7 500 innbyggere, og 2 500 av disse bor på Åndalsnes. Lokalbefolkningen vil være en sentral målgruppe for bruk av gondolen. I budsjett er det lagt inn solgte årskort (ordinære billetter inngår i andel regionalt marked).
Besøksgrunnlag gondol (avrundet)	189 000 (2018)	1 147 593	125 000	115 000	7 500
Besøksstimat gondolen årlig	28 350	68 855 (6 %)	6 250 (15 %)	6 900 (6 %)	600 årskort*
Kilde: NSB, Menon					
110 355 passasjerer årlig (+ 600 årskort)*					

5. Tekniske løsninger

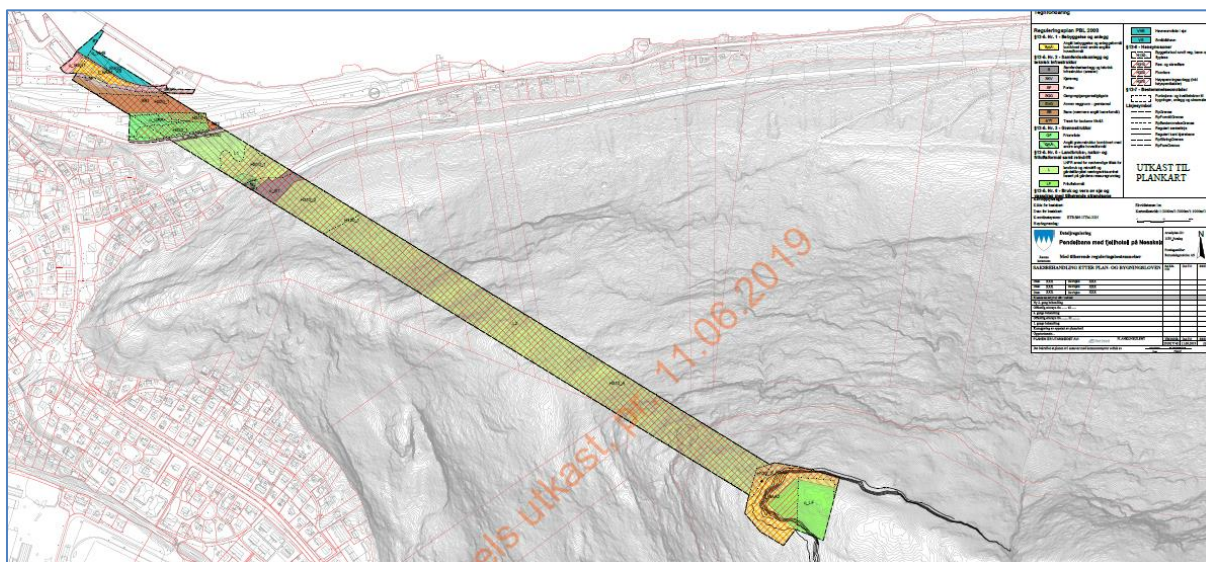
Grunneierforhold

Romsdal jordskifterett er engasjert for å samle alle de berørte grunneiendommene i et bruksnummer, og alle grunneierne i et felles grunneierlag. Arbeidet er i gang og vil med stor sannsynlighet finne sin omforente løsning i løpet av tidlig høst 2019. I alt er et 20-talls grunneiere berørt. I tillegg skal det inngås egen avtale om leie/kjøp areal fra Bane Nor og kjøp/utbyggingsavtale med Rauma kommune.

Reguleringsplan

Oppstartvarsel for arbeidet med reguleringsplan ble kunngjort høsten 2018. Det kom inn en rekke innspill og merknader som må ivaretas i planforslaget, men ingen innsigelser.

Første komplette forslag til reguleringsplan skal leveres Rauma kommune 17. juni for utlegging til første gang offentlig ettersyn i siste planutvalgsmøte før ferien.



Foreløpig plankart for gondolen

Strøm, veg, vann og avløp

Det tas ikke sikte på å bygge veg opp til Aksla i forbindelse med utbyggingen av Fjellstasjonen. Transport er tenkt løst i en kombinasjon av helikoptertransport og en midlertid taubane.

Det er heller ikke planlagt å føre strøm, vann og avløp opp til Aksla på tradisjonelt vis. Gjennom bla. synfaring i Sveits er en blitt kjent med at det bores «pilothull» opp gjennom fjellet for framføring av slik infrastruktur. Dette er den løsningen som det jobbes med å tilpasse og utvikle for Romsdalsgondolen. Løsningen vil gi samme tilgang til infrastruktur (strøm, vann og avløp) som ved bygging nede i byen.

Det er søkt om godkjenningen av kunnskapsutviklingen knyttet til dette fra Skattefunn.

Pendelbane eller gondol

I utgangspunktet var Romsdalsgondolen bare vurdert bygd som pendelbane (dvs. to vogner hvor den ene går opp når den andre kommer ned).

Gjennom studiebesøk til Sveits ble en utfordret av leverandørene til også å vurdere et gondolsystem (mindre kabiner som går kontinuerlig). Selv om et gondolsystem er en rimeligere investering, har en i forprosjektet likevel landet på en pendelbane – i hovedsak fordi dette gir mindre topp-/bunnstasjoner og mindre støy.

Leverandører pendelbane

Det er tre aktuelle leverandører av pendelbane til Romsdalsgondolen:

- Garaventa
- Leitner
- Bartholet

I forprosjekt er alle disse tre besøkt og det er innhentet foreløpige priser. Det pågår nå en ny prisinnhenting fra alle tre basert på en endelig kravspesifikasjon fra utbygger. Det antas at selve «pendelbanen» vil koste rundt 80 mill. kroner fra leverandøren.

Norges første gondol bygd etter bærekraftprinsippene

For Romsdalen AS og Romsdalsgondolen AS står bærekraft prinsippene sentralt - både de økonomiske, sosiale og miljømessige slik de framgår av figuren nedenfor:



For utformingen av selve gondolen – og spesielt Fjellstasjonen – har selskapet søkt Norges Forskningsråd om Skattefunn for realisering av Norges første gondol bygd etter bærekraft-prinsippene. Det gjelder særlig to forhold:

- **Infrastruktur uten naturinngrep**
Romsdalsgondolen planlegges bygd uten framføring av veg til toppunktet. I stedet skal det monteres en midlertidig taubane for anleggsperioden. Alt av infrastruktur – vann, avløp og strøm skal framføres i en hull/tunnel inne i fjellet. Hullet planlegges også benyttet som oppvarmingskilde (jordvarme) for toppstasjonen
- **Sporløs utbygging**
Hele toppstasjonen forsøkes realisert etter prinsippene om sporløs utbygging dvs. med minst mulig inngrep i selve terrenget. Anlegget skal i stor grad stå på jernstolper. Det skal videre benyttes lette og miljøvennlige materiale – både innendørs og utendørs.

I tillegg kommer forhold ved Fjordstasjonen (plassering ved kollektivknutepunktet) og miljøsertifisering av driften fra første dag. Søknaden til forskningsrådet er p.t. til behandling.

6. Fjordstasjon

Funksjoner

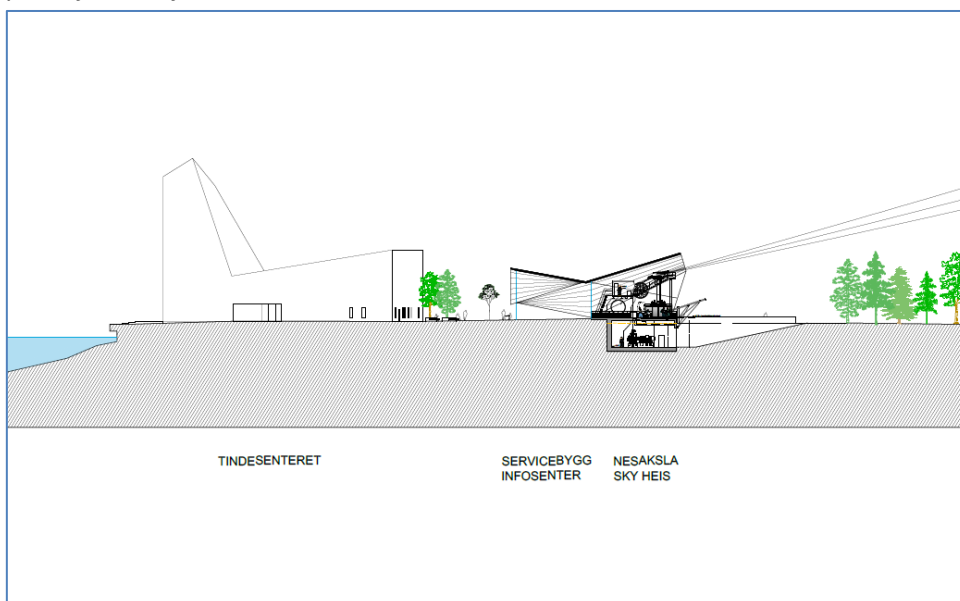
Fjordstasjonen er foreslått plassert i sjøkanten som nærmeste nabo til Norsk Tindesenter, Tindekaia (cruise) og Stasjonsbygningen (tog og kollektivterminal). Fjordstasjonen skal ivareta funksjoner for:

- Tekniske installasjoner pendelbane
- Rom for teknisk drift
- Personalrom
- Lager
- Toaletter
- Felles resepsjon for gondol med besøks- og informasjonssenter for Åndalsnes/Romsdalen

Samlet areal er i skisseprosjektet 580 m², antatt pris 17,4 mill. kroner.



Situasjonsplan Fjordstasjon



Situasjonssnitt Fjordstasjon

7. Fjellstasjon

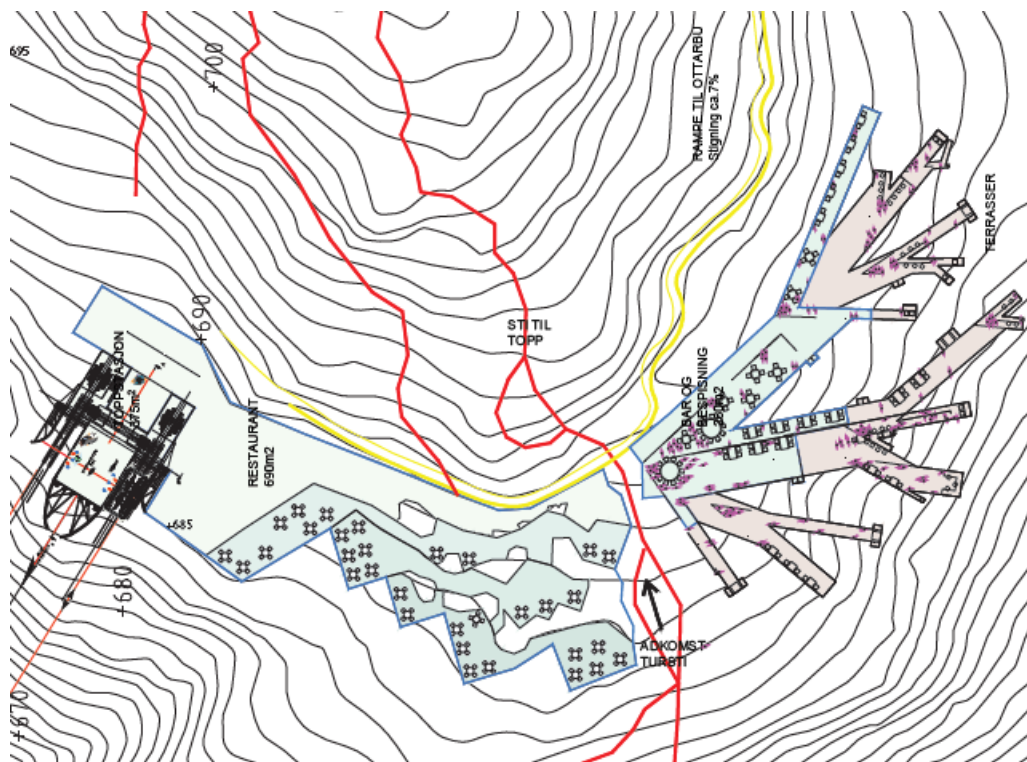
Funksjoner

Fjellstasjonen er plassert i forkant Aksla. Det har vært en forutsetning fra kommunens overordna arealplan at toppstasjonen ikke kunne plasseres på selve topp eller platået rundt steinhytta Ottarbu.

Toppstasjonen har funksjoner for:

- Tekniske installasjoner pendelbane
- Lager
- Toaletter
- Kjøkken
- Restaurant – 50 plasser
- Møte/seremonirom – 20 plasser
- Uteservering
- Utsiktpunkter
- Tilrettelagte universell sti til Ottarbu

Samlet areal er i skisseprosjektet på 1225 m² samlet for toppstasjon og publikumsbygg, antatt pris 71 mill. kroner.



Situasjonsplan Fjordstasjon

8. Opsjon – SPA og Hotellcabins

Bakgrunn

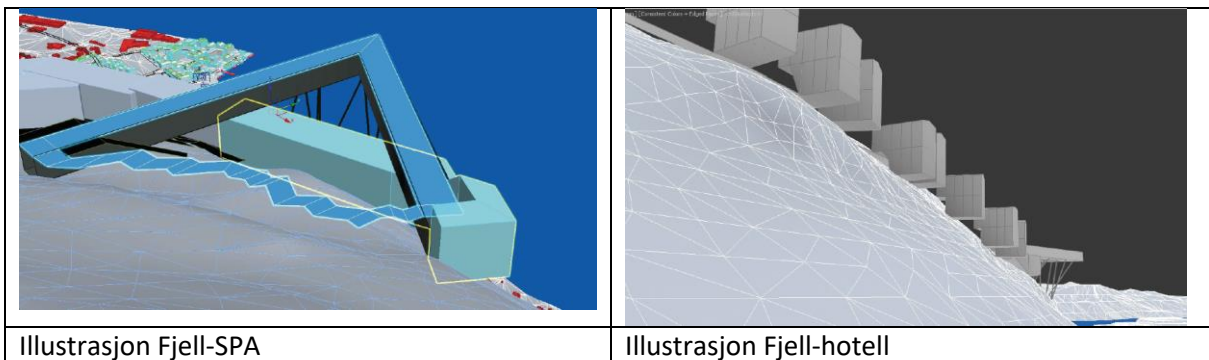
Inspirert av Juvet landskapshotell i nabobygda Valldal (som har same arkitekt som Romsdalsgondolen – Jan Olav Jensen i Jensen & Skodvin Arkitekter), er det utviklet en skisseplan for hvordan Fjellstasjonen kan videreutvikles med et lite SPA og noen hotellcabins hengende i terrenget øst for selve stasjonen. Begrunnelsen er både enkel og genial:

- Alle reisemål og aktiviteter trenger noe *spektakulært som gjør de ekstraordinære og skiller seg ut*. Et godt eksempel er den vesle Rampestreken på Romsdalseggen som har flere besøkende en selve eggen.
- «*Selfie*»-sted er blitt et begrep – det konkrete stedet hvor alle skal ta bilde av seg selv for å spre det ut i alle sosiale kanaler (eksempelvis spissen på Trolltunga)
- I tillegg handler det å tilrettelegge for *mer økonomisk aktivitet* knyttet til den store investeringen som gondolen tross alt er

Funksjoner/produkter

SPAet er begrunnet med behovet for å dusje/bade/slappe av etter en strabasiøs tur over Romsdalseggen, før du inntar et bedre måltid i restauranten i Fjellstasjonen og tar gondolen ned utpå kvelden. SPAet vil samtidig være et tilbud til folk som ikke går Romsdalseggen, men bare ønsker et spektakulært SPA-opphold og gjestene på hotellet.

De foreslåtte hotellcabins er inspirert av trenden om landskapshotell som ikke minst bygges i tre-topper og langs kysten. Dette er både «reason to go and stay». Erfaringene fra bla Juvet viser at det er et marked for slike tilbud – nærmest året rundt.



Videre arbeid

Kapasiteten i plangruppa har ikke tillatt en nærmere vurdering av Fjell-SPA og Fjell-Hotell på Aksla i samspill med Romsdalsgondolen og Fjellstasjonen. Men det er naturlig at det skissemessige forslaget både blir ytterligere utredet samtidig som de forretningsmessige mulighetene blir vurdert. En første utfordring ligger i reguleringsplanen. Opsjonen legges nå inn i reguleringsplanen med ambisjon å avklare at reguleringsplanen åpner for de skisserte muligheter. En slik ytterligere utvidelse av prosjektet krever også involvering av ledende fremtidige investorer.

9. Investerings- og finansieringsplan

Investeringsbudsjett

Beste forslag til investeringsbudsjett utarbeidet av Nordplan AS ender på 285 mill. kroner som framkommer slik:

Kostnad	Kalkulasjon
Felleskostnader	26 289 350
Bygninger	83 787 000
Utandørs	12 000 000
Generelle kostnader	21 887 849
Spesielle kostnader	89 250 000
Basiskostnad	233 214 199
Forventa tillegg	11 660 710
Avsetning usikkerheit	37 921 229
Prisregulering	14 139 807
Kostnadsramme	296 935 945

Samla forventa tillegg og avsetninger til reserver utgjør 27 % påslag på basiskostnaden. PWC legger i sin forretningsplan til grunn 300 mill. kroner da det bla. tas med en del myke kostnader knyttet til å bygge opp en drifts- og markedsorganisasjon parallelt med utbyggingen.

Finansieringsplan

Investeringskostnad	300 000 000	Egenkapital	150 000 000
		Fremmedkapital	150 000 000
Sum kostnad	300 000 000	Sum finansiering	300 000 000

10. Driftsbudsjett

Budsjettmodell

PWC har utviklet en budsjettmodell som ser på ulike scenarier for besøkstall:

Fo

Passasjerer årlig	55,000	70,000	110,000	130,000
Inntekter pendelbane	19,892,008	25,317,101	39,784,015	47,017,472
Inntekter restaurantbygg og fjordbygg	2,500,000	2,500,000	2,500,000	2,500,000
Sum inntekter	22,392,008	27,817,101	42,284,015	49,517,472
Lønn	3,864,000	4,416,000	5,520,000	6,072,000
Driftskostnader	5,604,750	5,604,750	6,227,500	6,850,250
Avskrivning (bygg, bane og installasjoner)	7,247,222	7,247,222	7,247,222	7,247,222
Finanskostnader	6,000,000	6,000,000	6,000,000	6,000,000
Resultat før skatt	-323,965	4,549,128	17,289,293	23,348,000
Skatt 22 %	0	1,000,808	3,803,644	5,136,560
Årsresultat	-323,965	3,548,320	13,485,648	18,211,440
+ Avskrivning	7,247,222	7,247,222	7,247,222	7,247,222
- Avdrag	6,000,000	6,000,000	6,000,000	6,000,000
Kontantstrøm	923,258	4,795,542	14,732,871	19,458,662

Med de forutsetninger som er lagt til grunn, har PWC kommet til at «break even» vil ligge på rundt 55.000 besøkende, mens selskapet vil få et resultat før skatt på vel 23 mill. kroner ved 130.000 reisende.

Budsjett 2021-2024

	2021	2022	2023	2024
Passasjerer årlig	92,877	115,000	120,000	120,000
Inntekter pendelbane	33,591,091	41,592,379	43,400,744	43,400,744
Inntekter utleie av restaurantbygg	1,666,667	2,500,000	2,500,000	2,500,000
Driftsinntekter	35,257,757	44,092,379	45,900,744	45,900,744
Lønnskostnader	3,680,000	5,520,000	5,520,000	5,520,000
Driftskostnader	4,151,667	6,227,500	6,227,500	6,227,500
EBITDA	27,426,091	32,344,879	34,153,244	34,153,244
Avskrivninger	7,247,222	7,247,222	7,247,222	7,247,222
Finanskostnader 4 %	4,000,000	5,840,000	5,600,000	5,360,000
Resultat før skatt	16,178,869	19,257,657	21,306,022	21,546,022
Skatt 22 %	3,559,351	4,236,685	4,687,325	4,740,125
Årsresultat	12,619,518	15,020,973	16,618,697	16,805,897
+ Avskrivning	7,247,222	7,247,222	7,247,222	7,247,222
- Avdrag	4,000,000	6,000,000	6,000,000	6,000,000
Kontantstrøm	15,866,740	16,268,195	17,865,919	18,053,119

Beste forslag til budsjett for Romsdalsgondolen baseres på 110.000 reisende svakt økende til 120.000 i 2024. For oppstartsåret 2021 legges til grunn 8/12 helårseffekt. Selskapet vil ha et årsresultat før skatt på 16 mill. i 2021 økende til 21 mill. i 2024. Kontantstrøm vil årlig være mellom 16 og 18 mill. kroner.

11. Fra forprosjekt til byggeprosjekt

Forprosjektfasen

Med ferdigstilling av denne forprosjektrapporten avsluttes forprosjektfasen. En går nå inn i en kontraherings- og detaljprosjekteringsfase fram til ca. nyttår 2020 hvor byggefasen starter opp.

Den overordna framdriftsplanen står fast med *åpning av gondolen for publikum 1. juni 2021*:

Romsdalsgondolen		2018		2019				2020				2021	
Totalprosjekt	Ansvarlig	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2
Byggeprosjekt	Byggherre												
-grunnerverv													
-reguleringsplan													
-prosjektering													
- anskaffelse													
- byggefase													
Forretningsutvikling	Romsdalen AS												
- konsept													
- budsjetter													
Finansiering	ABGSC												
- emisjon													
Marked og salg	Romsdalengondolen AS												
- markedsplan													
- markedsorganisasjon													
Drift	Romsdalengondolen AS												
- organisasjonsplan													
- driftsorganisasjon													
Oppstart 1.6.2021													

Kontraherings- og detaljprosjekteringsfasen

Denne fasen starter opp umiddelbart over sommerferien og varer til rundt årsskiftet 2019/2020.

Viktige resultatmål i denne fasen vil være:

- Valg av entreprisemodell og kontraktsformer
- Valg av og inngåelse av kontrakt med pendelbaneleverandør
- Ferdigstilling reguleringsplan
- Inngåelse grunneieravtaler og utbyggingsavtale
- Detaljprosjektering Fjordstasjon og Fjellstasjon med uteområder
- Utredning og vurdering opsjon om Fjell-SPA og Fjell-Hotell
- Kontrahering entreprenører og andre leverandører

Organisasjon

Det legges til grunn at daglig leder Romsdalen AS fortsatt kan være daglig leder også i Romsdalsgondolen AS – nå i rollen som prosjektansvarlig og ikke lenger prosjektleder.

Prosjektteamet i neste fase vil da primært være:

- Prosjektleder (Ny)
- Prosjekteringsleder fra Nordplan, arkitekt fra Jensen & Skodvin og reguleringsplan fra iVest Consult
- Juridisk bistand videreføres fra Wold & Co og forretningsmessig bistand fra PWC

I løpet av 1. halvår 2020 bør det trolig rekrutteres to nøkkelpersoner til gondolselskapet – teknisk leder for å følge med i og forberede overtakelse av bygg og pendelbane, og merkantil leder for å starte opp arbeidet med markedsplan, salg, produktutvikling samt få på plass nødvendig systemer for driften av gondolen.

12. Referansedokumenter

- Strategi for reiseliv og handel i Åndalsnes og Rauma. Menon Business Economics. 2013
- Rapport gondol Åndalsnes. Menon Economics. 2017
- Analyse av reiselivet i Møre og Romsdal. Menon Economics. 2017
- Samfunnsplan 2019-2030. Rauma kommune
- Forretningsplan Romsdalsgondolen. PWC 12.06.2019
- Forslag til reguleringsplan for Romsdalsgondolen. iVest Consult. 17.06.2019