



KUNGSBACKA GOLFKLUBB – KLUBBHUSPROJEKT EXTRA ÅRSMÖTE 3 OKTOBER 2024



Agenda

- Inledning
- Historik Klubbhusprojekt
- Styrelsens förslag till renovering och ombyggnation av klubbhus
- Beslut om Styrelsens förslag till renovering och ombyggnation av klubbhus
- Styrelsens förslag till avgift med anledning av renovering och ombyggnation av klubbhus
- Beslut om avgift med anledning av renovering och ombyggnation av klubbhus



Inledning

Vi står inför en spännande möjlighet att ta vår älskade golfklubb till nästa nivå – med ett nytt, toppmodernt klubbhus.

Det handlar inte bara om en byggnad, utan om att skapa en plats där vi alla kan trivas, umgås och utvecklas som golfare, här och nu och för nästa generation!

Det nya klubbhuset kommer att erbjuda moderna faciliteter som förbättrar er golfupplevelse från början till slut. Klubbhuset kommer att innehålla en rymlig och välkomnande entré, en lounge för medlemmar och gäster där det går att koppla av före och efter rundan, nya fräscha omklädningsrum och duschar samt mycket mer!



Inledning

Klubbhuset och loungen (den renoverade "Ladan") kommer att fungera som en central mötesplats för både sociala och professionella evenemang, vilket öppnar upp för fler klubbaktiviteter, företagsarrangemang och festligheter. I loungen kommer du också att kunna koppla av efter rundan och följa aktuella golftävlingar på TV-skärmen.

En investering i det nya klubbhuset är en investering i vår framtid som klubb. Det stärker inte bara vår position som en av regionens främsta golfklubbar, utan höjer också värdet av ert medlemskap och bidrar till en långsiktig utveckling av vår gemenskap.

Tillsammans kan vi skapa något fantastiskt!



Historik - klubbhusprojekt

- I enkäter genom åren har medlemmar bl. a efterfrågat medlemsytor som alltid är tillgängliga, fler toaletter samt lika stora omklädningsrum för damer och herrar
- År 2021 fick styrelsen i uppdrag att renovera och uppgradera nuvarande klubbhus
- Fullständiga ritningar till ett klubbhusprojekt togs fram och presenterades vid ett informationsmöte i september 2022
- Efter detta möte gick både ränta och inflation upp kraftigt samtidigt som priserna på byggprojekt sköt i höjden
- Styrelsen beslutade då att inte gå vidare med ett förslag till klubbhusprojekt förrän det ekonomiska läget stabiliserats
- Under hösten 2023 återupptogs projektet då styrelsen såg att det ekonomiska läget började stabilisera sig



Nu är timingen rätt att bygga!



INFLATIONEN ÄR
NU PÅ EN LÅG
NIVÅ.



RÄNTORNA HAR
SJUNKIT OCH
FÖRVÄNTAS
SJUNKA
YTTERLIGARE DET
KOMMANDE ÅRET.



BYGGBRANSCHEN
HAR PROBLEM MED
ATT FÅ NYA
PROJEKT, PÅVERKAR
PRISBILDEN
POSITIVT.



KLUBBEN HAR
ALLTJÄMT EN
MYCKET GOD
EKONOMI MED
STARK LIKVIDITET
OCH EN HÖG
SOLIDITET.



EN FRAMTAGEN
PLAN FÖR
UNDERHÅLL AV
KLUBBHUSET VISAR
PÅ STORA DRIFTS-
OCH UNDERHÅLLS-
KOSTNADER
FRAMGENT.



Styrelsens förslag till renovering och ombyggnation av klubbhus



Gjorda ställningstaganden

1. Loungeyta kan skapas genom att bygga in en del av uteserveringen samt använda en del av "ladan"
2. Befintliga omklädningsrum ligger på en attraktiv yta för annan verksamhet i klubbhuset
3. Entrén till klubbhuset behöver bli tydligare för medlemmar och gäster
4. För att samla alla funktioner på en plats behöver shopen flytta in i huvudbyggnaden
5. I nuvarande shopbyggnad kan det byggas omklädningsrum för damer och herrar

Med utgångspunkt i detta gavs Liljewall Arkitekter uppdraget att komma med ett förslag



Entré



Centrerad i huset, ändrad fasadfärg



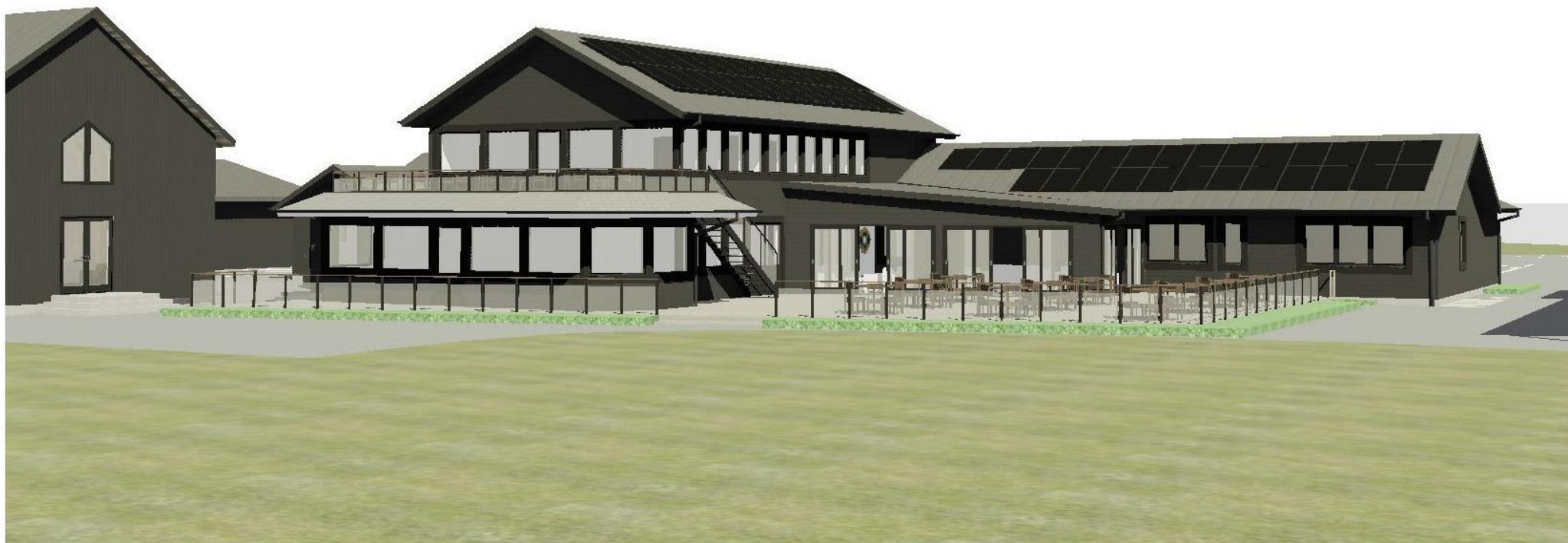
Entré



Vy från hå 18



Uteplats



Ändrad fasadfärg.

Inglasad loungeyta med golvvärme och isolerat.
Utvändig trappa för att komma till andra våningen.



Översikt

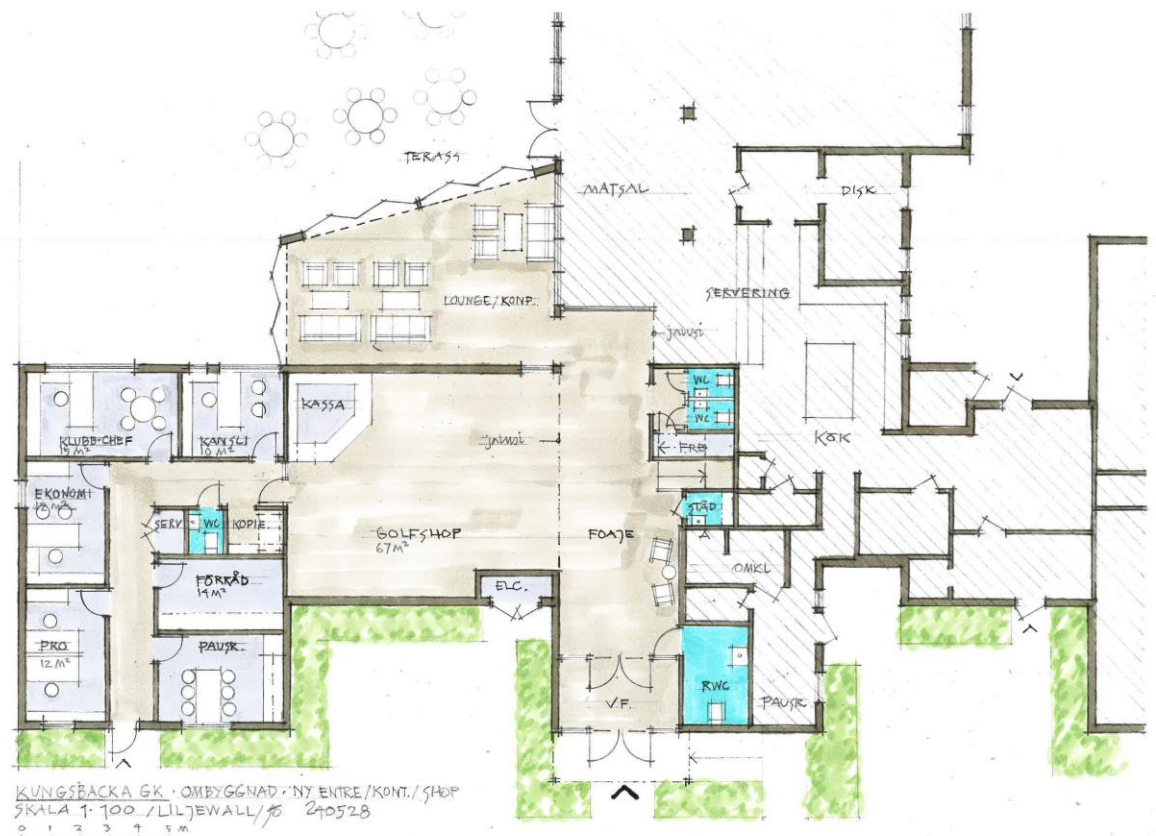


Entré nya klubbhuset



Planritning klubbhus

1. Loungeyta i anslutning till klubbhus och restaurang
2. Shop i klubbhuset gemensamt med reception för alla typer av ärenden
3. En ny tillgänglighetsanpassad WC
4. Ombyggd trappa ovanvåning



Planritning klubbhus

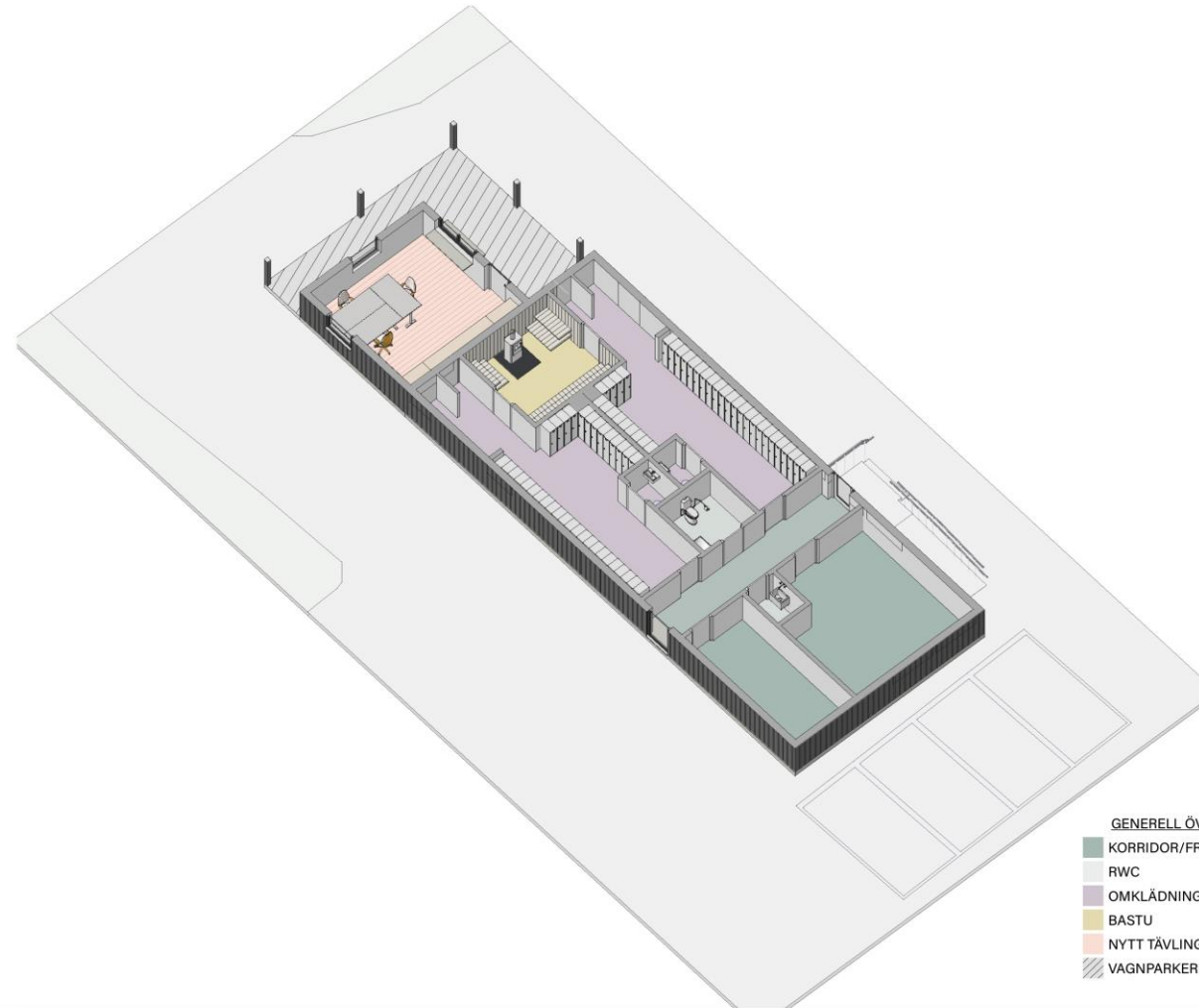


GENERELL ÖVERBLICK YTOR

VINDFÅNG/FOAJÉ/GOLFSHOP/RECEPTION	123 m ²
WC/RWC	11 m ²
KONTOR/KORRIDOR/PAUSRUM/FRD	94 m ²



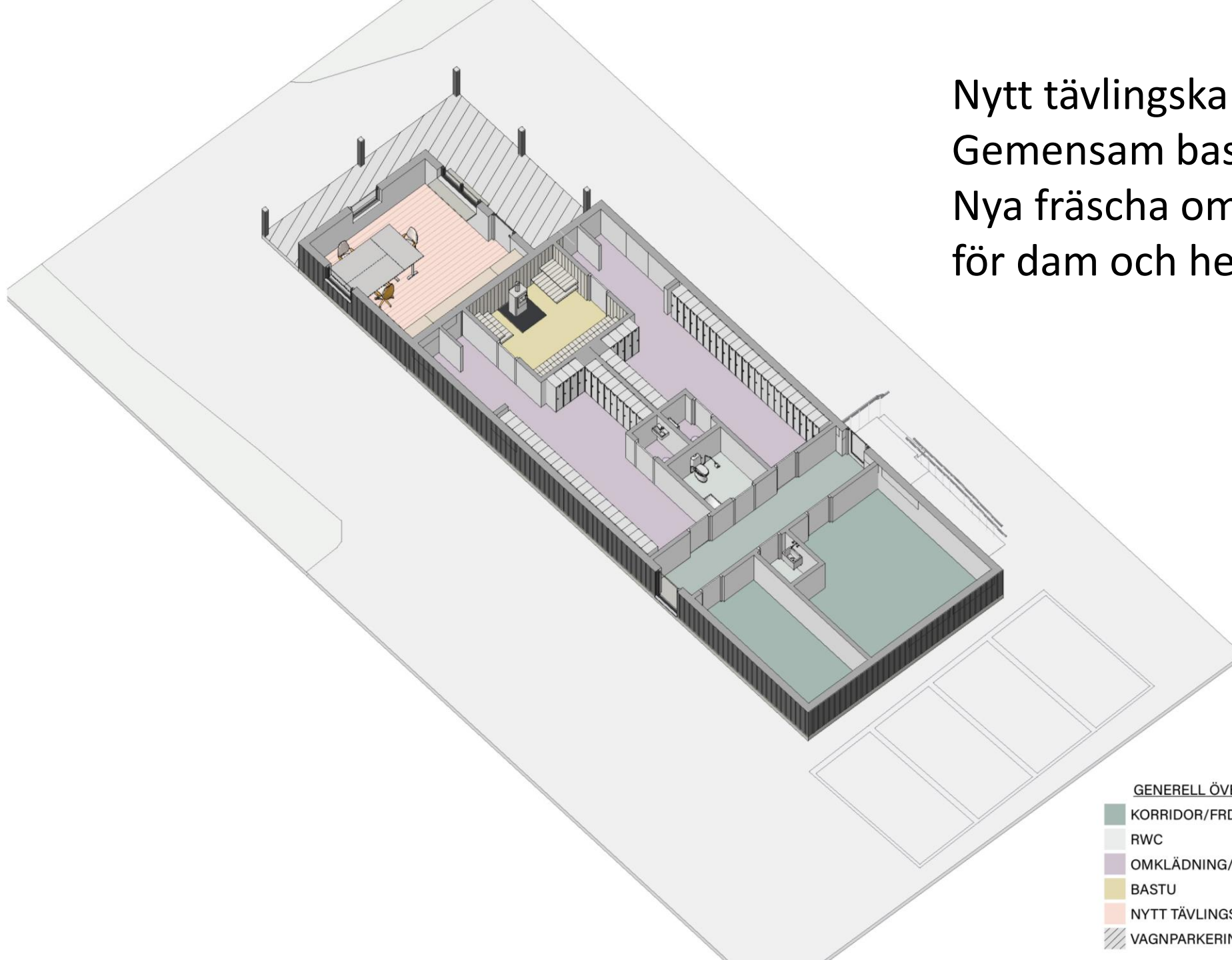
Planritning omklädningsrum



GENERELL ÖVERBLICK YTOR

KORRIDOR/FRD/STÅD	53 m ²
RWC	5 m ²
OMKLÄDNING/WC X 2	30 m ²
BASTU	13 m ²
NYTT TÄVLINGSKANSLI	23 m ²
VAGNPARKERING	28 m ²

Nytt tävlingskansli
Gemensam bastu för dam/herr
Nya fräscha omklädningsrum
för dam och herr



GENERELL ÖVERBLICK YTOR

KORRIDOR/FRD/STÄD	53 m ²
RWC	5 m ²
OMKLÄDNING/WC X 2	30 m ²
BASTU	13 m ²
NYTT TÄVLINGSKANSLI	23 m ²
VAGNPARKERING	28 m ²

Ladan



Ladan utvändigt



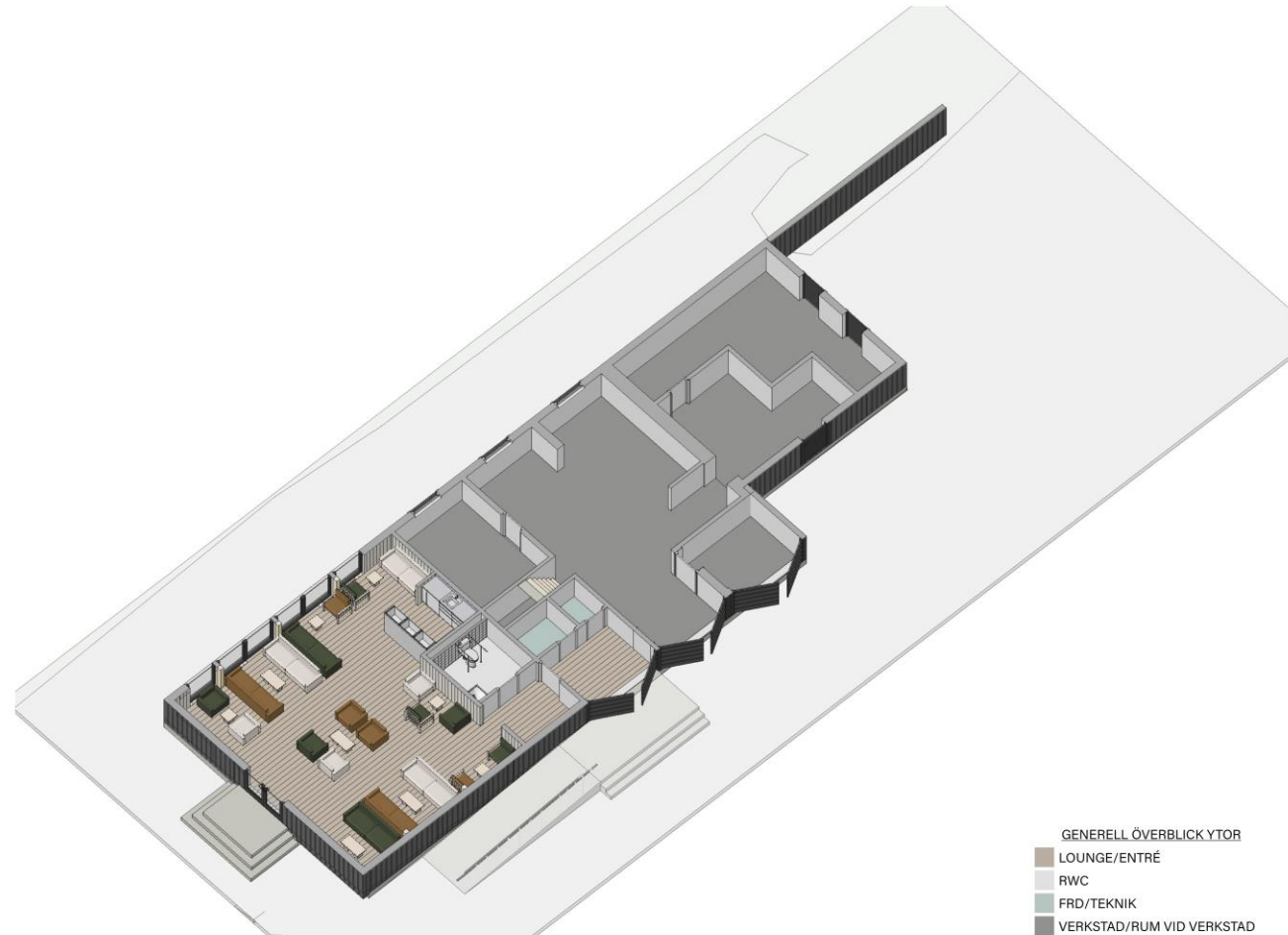
Kungsbacka Golfklubb

BILAGA / VY LADA
GÖTEBORG | 2024-09-17

lille
wäll

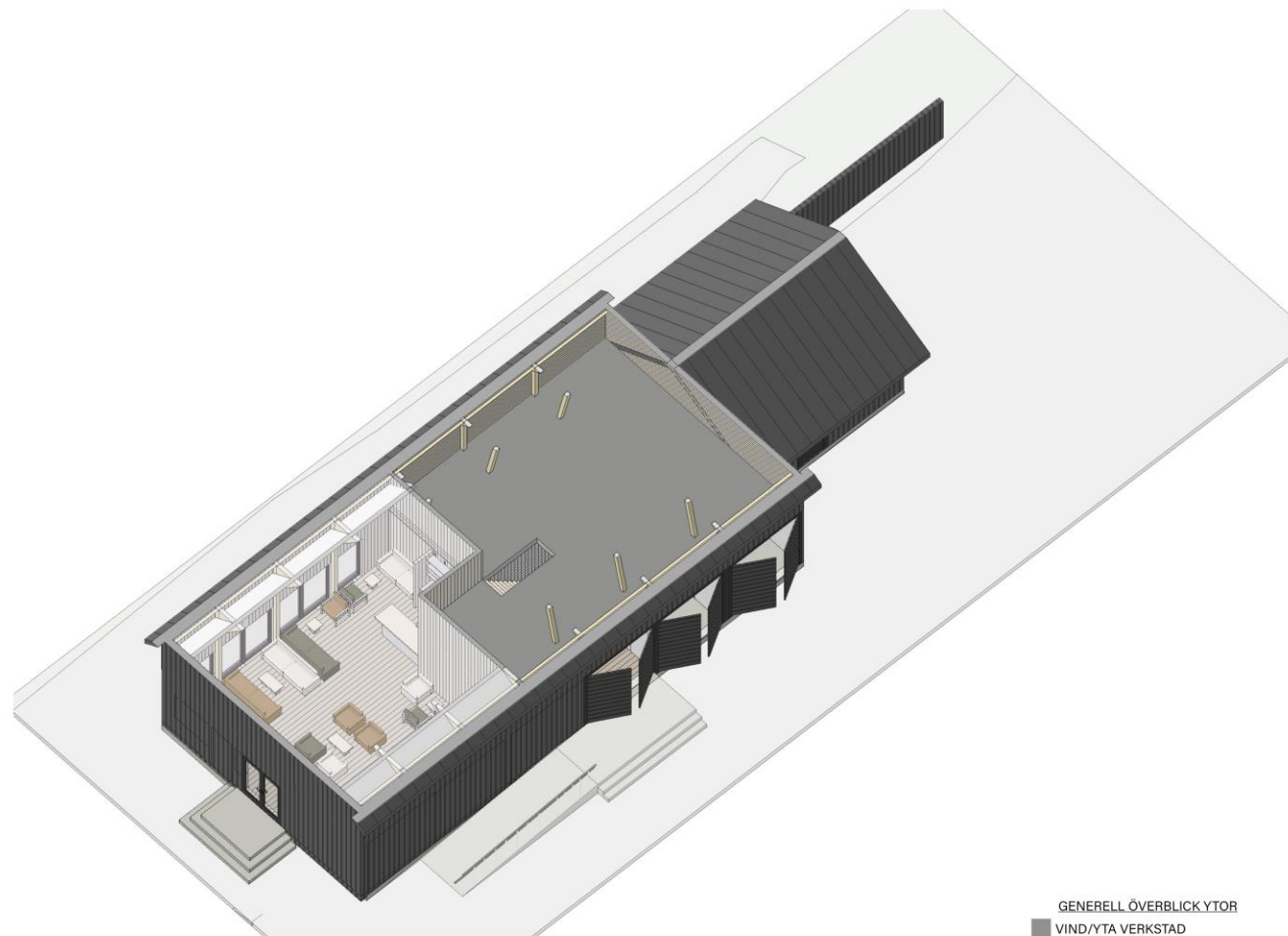


Ladan – nedre plan



GENERELL ÖVERBLICK YTOR	
LOUNGE/ENTRÉ	85 m ²
RWC	5 m ²
FRD/TEKNIK	4 m ²
VERKSTAD/RUM VID VERKSTAD	109 m ²

Ladan – övre plan



GENERELL ÖVERBLICK YTOR
VIND/YTA VERKSTAD

95 m²



Ladan – interiör



Nytt tävlingskansli



Nytt tävlingskansli



Positiva effekter med ett moderniserat klubbhus

- Utökad yta för medlemmar och gäster att vara på när restaurangen är stängd
- Arbetsutrymmen som möter arbetsmiljökrav
- Nya funktionella omklädningsrum
- Modernt och effektivare uppvärmningssystem
- Betydligt lägre driftskostnader
- Ett klubbhus som vi medlemmar kan vara stolta över!



Påverkan drift under byggnation

- Om förslaget röstas igenom kommer etablering att ske omgående
- Schaktning för bergvärme, avlopp mm kommer att starta.
- Toaletter kommer att placeras utanför "gamla TK" för de som spelar golf samt restauranggäster
- Kanslipersonal kommer att jobba delvis hemifrån men kommer likt varje vinter vara tillgängliga på telefon och mail
- Delar av parkeringen kommer att vara stängd för containrar och material
- Klubbhuset beräknas stå klart i början av april 2025



Ekonomi

Pris

Vi har fått in tre offerter och vill gå vidare med en entreprenör där föreslaget pris ligger på 13,5 – 14,0 MSEK (fast pris). Med risktillägg har vi räknat med 15 MSEK i kalkylen.

Skall noteras att vi för närvarande har ett stort renoveringsbehov i befintlig fastighet. Beräknad kostnad för renovering/utbyte av ventilationssystem, uppvärmningssystem, elförsörjning, arbetsplatser kansli, omklädningsrum mm uppgår till närmare 6 MSEK. Nyinvestering enligt kalkyl utgör således cirka 9 MSEK.

Finansiering

Investeringen på 15 MSEK finansieras med egen insats på 5 MSEK och externt banklån på 10 MSEK (20 års amortering). Den externa finansieringen innebär att vi kommer att ha en årlig amortering på 500 tkr och en snittränta de kommande 10 åren på 300 tkr. Totalt kassapåverkan med ungefär 800 tkr/år.

Kassapåverkan kommer att täckas med normalt överskott från löpande verksamhet samt en avgiftshöjning med 3% på årsavgifter och greenfee samt prishöjning med 3% på driving range.

tkr	2025	2026	2035
Kassaflöde, snitt 2020 – 2024	1000	1000	1000
Avgiftshöjning (3%)	600	600	600
Amortering	-500	-500	-500
Ränta (4%)	-400	-380	-200
Summa	700	720	900



Förslag till beslut angående renovering och ombyggnation av befintligt klubbhus

Styrelsen föreslår Årsmötet att ge Styrelsen i uppdrag att genomföra klubbhusprojektet såsom det har framlagts i denna presentation.

Om Årsmötet går på Styrelsens förslag betyder det också att Årsmötet godkänner den pantsättning av fastigheter som krävs för den externa finansieringen på 10 MSEK.



Styrelsens förslag till avgift med anledning av renovering och ombyggnation av klubbhus



Ekonomi

Kassaflöde för extern finansiering består av ränta och amortering. I snitt kommer detta kassaflöde att uppgå till cirka 800 tkr de kommande 10 åren.

För att täcka kassaflödet föreslår styrelsen en höjning på 3 % av årsavgiften. För en fullbetalande seniormedlem ger detta en höjning på 250 kronor per år (drygt 20 kronor per månad).

Årsavgiftshöjningen berör följande medlemskategorier:

Senior Fullbetalande (250 kr)

Senior Nya Banan (160 kr)

Senior Vardagsmedlem (200 kr)

Junior 18 – 21 år Nya Banan (120 kr)

Junior 18 – 21 år Fullbetalande (150 kr)

Junior 0 – 17 år Nya Banan (110 kr)

Junior 0 – 17 år Fullbetalande (130 kr)



Förslag till beslut om avgift med anledning av renovering och ombyggnation av klubbhus

Styrelsen föreslår att det Extra Årsmötet, med anledning av beslutad renovering och ombyggnation av klubbhuset accepterar den årsavgiftshöjning med 3 % som Styrelsen redogjort för.



Väl mött på extra årsmöte 3 oktober

TID: torsdag 3 oktober 2024, kl. 18.00

PLATS: Särögården, Liabovägen 1, 429 41 Särö

ANMÄLAN: Anmälan via Min Golf

För digital medverkan:

- * Uppkoppling sker via en dator, telefon eller surfplatta
- * Länk till mötet skickas ut via e-post till de som vid anmälan önskat att delta digitalt
- * Viktigt att alla som avser delta digitalt kontrollerar vilken e-postadress som angivits i Min Golf. Det är till den e-postadressen som mötesinbjudan och länk till mötet skickas
- * E-postadressen skall vara personlig. Vid beslut och votering - endast en röst per e-postadress.

