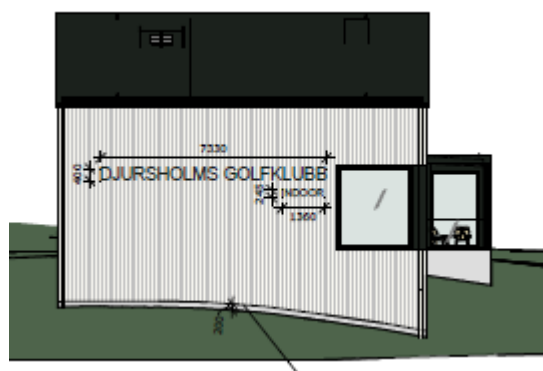




Ansökan om kommunalborgen för nybyggnad av fastighet DGK Indoor Djursholms Golfklubb



1. Ärende

Djursholms golfklubb har för avsikt att bygga en inomhushall för att bedriva en året runt verksamhet för barn, ungdomar och seniorer på Djursholms Golfklubb. Den totala investeringen förväntas uppgå till 21 mkr, med ett positivt resultat om ca 800 tkr per år. Investeringen av fastigheten ska finansieras med hjälp av medlemslån om minst 5 mkr och banklån max 16 mkr. Som säkerhet för golfklubbens banklån önskar vi ansöka om kommunalborgen.

2. Djursholms Golfklubb bakgrund och vision

Djursholms golfklubb (DGK), Danderyds kommun, bildades 1931 och är Sveriges fjärde äldsta 18-hålsbana. Golfklubben har idag ca 2000 medlemmar i åldern 7 - 97 år varav 400 är juniorer (0-21 år). Ytterligare 1 800 personer (ca hälften juniorer) står i kö för att bli medlem i DGK.

DGK är en ideell föreningen, som äger aktiebolaget Källgärdet Golf AB (KGAB). Föreningen DGK genomför all idrottsverksamhet och KGAB driftar våra två golfbanor, shopen och driving rangen. DGK äger tre fastigheter Danderyd Djursholm 2:345, Danderyd Djursholm 2:346 och Danderyd Källgärdet 1.

VISION 2030

Djursholms Golfklubb skall vara en attraktiv och respekterad familjeklubb där trivsel, spelglädje, kvalitet, golftradition och gemenskap står i fokus

Djursholms golfklubb ska präglas av vänlighet, respekt. Öppenhet och inkludering såväl mellan medlemmar som gentemot personal och gäster. Vi ska verka för en inkluderande och jämställd golfklubb. Vi ska bevara golfens goda traditioner beträffande spel och uppträdande. Vi ska bedriva en bred barn- och ungdomsverksamhet med möjlighet till fortsatt utveckling och elitsatsning.

Vi ska vara en familjeklubb där vi skapar meningsfull sysselsättning för alla våra medlemmar som främjar tillväxt, på kort och långsikt över generationer. Vi vill behålla en stark ekonomi för att i enighet med klubbens grundläggande idé och strategi, tillhanda hålla en golfklubb av hög klass samt ett klubbhus och organisation med effektiv funktion.

FOKUSOMRÅDEN

BANORNA

En modern bana för framtidenmedhög attraktivitet. Vi strävar hela tiden efter att få bra betyg och omdömen av medlemmar och gäster.

- Puts & Finish - Kvalité
- Visuellt attraktivt - Snyggt
- Utmanande upplevelse för alla - Kul

KLUBBHUSOMRÅDE

Framtidens golfklubb som är en attraktiv mötesplats året runt.

- Klubbhuset
- Restaurangen
- Träningsområden
- Övrigt

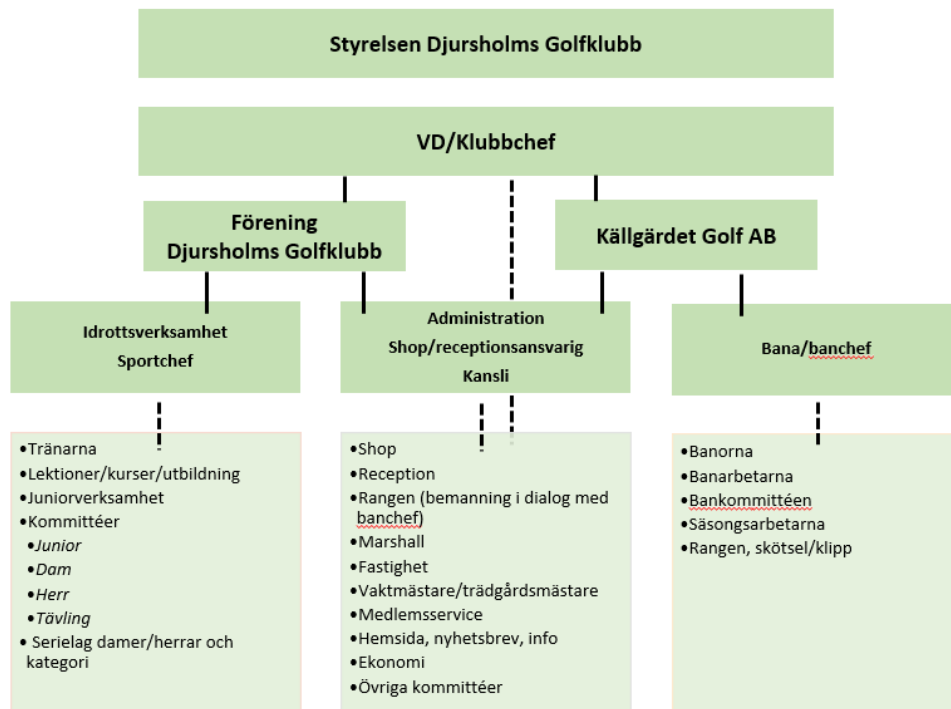
MEDLEMMAR

Djursholms Golfklubb skall präglas av en familjär och inkluderande upplevelse med bra service.

- Utveckling
- Tillgänglighet
- Gemenskap - Kultur & värderingar
- Kommunikation

3. Organisation

Organisations skiss Djursholms Golfklubb



a. Verksam styrelse och firmatecknare

- Susanna Marcus, ordförande
- Caroline Berg, Vice ordförande
- Jonas Lindholm, Skattmästare
- Fredrik Rudberg, Ledamot
- Fredrik Åhlberg, Ledamot
- Anna Wendt, Ledamot
- Håkan Werner, Ledamot
- Johanna Kulti, VD/Klubbchef

b. Revisorer

- Johnny Svenander RSM
- Robert Hasslund RSM revisorssuppleant

c. Valberedningen

- Carl- Johan Uexküll
- Ulla Fredriksson
- Charlotta Lavén
- Janne Sjödin
- Marika Brändström

4. Ekonomi**Resultaträkning de senaste tre åren för koncernen**

Intäkter [kkkr]	Utfall 2020	Utfall 2021	Utfall 2022
Medlemsavgifter	15 692	16 900	17 128
Gästavgifter	3 604	4 000	4 657
Övriga intäkter	5 056	7 200	7 575
Summa	24 352	28 100	29 360
Kostnader			
Personal	- 8 063	- 10 100	- 10 587
Bana, maskin, fastighet	- 2 398	- 5 400	- 6 030
Övrigt	- 7 182	- 6 000	- 7 604
Summa	- 24 221	-21 500	- 24 221
Avskrivningar, skatt	-6 400	- 6 500	- 5 122
Resultat	221	100	17

Balansräkning de senaste tre åren för koncernen

Tillgångar	2020	2021	2022
Byggnader o mark	48 004	45 850	48 212
Maskin och tekniska anl.	3 535	3 617	3 386
Inventarier, verktyg, install	786	996	815
Lager	693	892	1599
Kundfordringar	997	2134	912
Övriga fodringar	2 170	720	1 313
Förutbetalda kostn o upplupna intäkter	223	260	290
Kassa, bank	1 967	6 125	3 584
Summa tillgångar	58 375	60 594	60 111

Eget kapital och skulder

Medlemmarnas insats	44 956	45 753	44 683
Bundna reserver	6	6	6
Balanserad vinst	938	1 156	1 289
Årets resultat	221	130	17
Reverslån	4 417	3 917	3 417
Jimmy Dodds minnesfond	14	14	14
Aktuell skatteskuld	-	-	24
Leverantörsskulder	1 112	2 215	1 822
Övriga kortfristiga skulder	2 706	2 346	2 157
Förutbetalda intäkter o upplupna kostn.	4 278	5 054	5 909
Summa eget kapital o skulder	58 375	60 594	60 111

Budget och prognos för innevarande år (2023)

Intäkter [kkkr]	Prognos 2023	Budget 2023
Medlemsavgifter	19 100	19 300
Gästavgifter	4 800	4 800
Övriga intäkter	6 970	6 770
Summa	30 870	30 870
Kostnader		
Personal	- 12 000	- 11 700
Bana, maskin, fastighet	- 6 000	- 6 200
Övrigt	- 7 262	- 7 240
Summa	- 25 262	- 25 140
Avskrivningar, skatt	- 5 300	- 5 700
Resultat	308	30

5. Beskrivning av projektet och investeringen DGK Indoor**Bakgrund**

Djursholms Golfklubb har fina yttre förutsättningar med 18-hålsbana, 9-hålsbana och träningsområden utomhus (ex. puttinggreen, range och närspelsområde). För idrottsträning inomhus okt-april har vi endast vårt klubbhus, som delvis är föråldrat, saknar lokal för idrottsträning och som ej är tillgänglighetsanpassade.

Syfte och mål

Syftet med projektet är att skapa en idrottslokal som gör att vi kan bedriva verksamhet och golfträning året runt för medlemmar och invånare i Danderyds kommun.

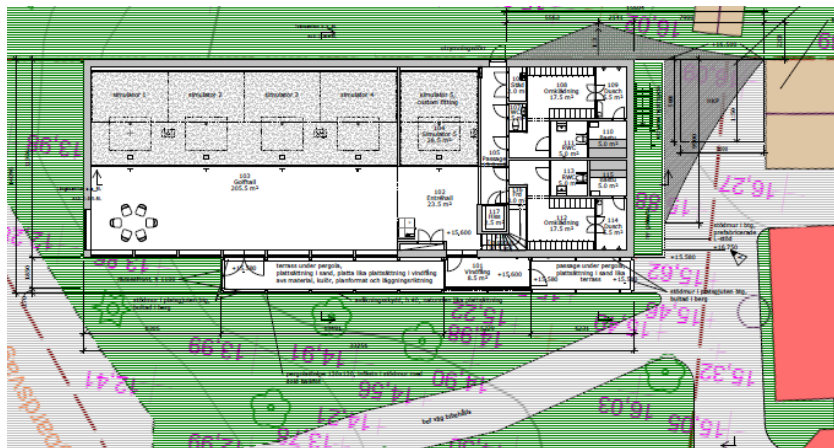
Med en egen idrottslokal till vår starkt växande verksamhet så kan barnen gå eller cykla från flera närliggande skolor till golfklubben. Våra äldre medlemmar kan fortsätta promenera, cykla och hitta ett enkelt färd sätt inom kommunen. Vi räknar med högre kvalitet på träningarna (då bl.a. rekvisita inte behöver transporteras till olika externa anläggningar) och en större kvantitet av golfklubbens medlemmar kommer att träna året runt.

Projektbeskrivning

Nybyggnation av en idrottshall för golf- och idrottsverksamhet året runt, kallad DGK Indoor. DGK Indoor blir belägen i anslutning till befintligt klubbhus och parkering. Se bifogad situationsplan.

Den nya fastigheten och projektet DGK Indoor avses mäta Djursholms golfklubbs behov av:

- Idrottslig verksamhet året runt
- Att vara en konkurrenskraftig idrott
- Fysisk aktivitet för bättre hälsa och välmående samt förbättrad idrottsprestation.
- Tillgängliga omklädningsrum (i dag saknas tillgänglighet för dusch/wc enligt krav för rörelsehindrade). Vi vill välkomna alla oavsett rörelsebehov och fysiska funktionshinder.
- Att utveckla socialt umgänge kring vår idrott oavsett ålder - mötesplats för alla året runt.



Situationsplan fastigheten DGK Indoor

Fastighetens storlek och omfattning

Fastigheten har en byggnadsarea på 408 kvm och brutto area på 579 kvm i två plan.

Förankring och beslutprocess

- 2021 genomfördes första mötet till medlemmarna i föreningen gällande DGK Indoor och presentation av ritningar.
- Våren 2022 genomfördes systemhandlingsprocessen för att ta fram underlag att söka bygglov för. Det arbetet gjordes tillsammans med vår arkitekt Ylva Lindstedt och Rejlers AB.
- Juni 2022, systemhandlingsprocessen var klar och färdiga bygglovshandlingar skickades in till Danderyds kommun.
- Med tanke på omvärldsfaktorerna som påverkade ekonomin i Sverige, valde styrelsen att pausa arbetet med DGK Indoor under hösten 2022. Vi bestämde att arbeta igenom nya underlag och framtagande av kalkyler för att fatta ett nytt beslut hos medlemmar under våren 2023.
- I november 2022 godkändes rivningslov och bygglov för fastigheten DGK Indoor, av Danderyds kommun.
- Under vinter/vår 2023 har vi gått igenom kalkyler, anbud och byggprocess för att presentera ett nytt underlag till medlemmarna under vårmötet 2023.
- På vårmötet 2023 röstade medlemmarna i föreningen Djursholms Golfklubb igenom investeringen DGK Indoor för 21 miljoner kronor. I presentationen för medlemmarna så har styrelsen och VD/Klubbchef tagit fram följande underlag för att säkerställa att föreningen klarar av den önskade storlek av investering.
 - o *Kassaflödesanalys för de kommande 15 åren, visar på ett positivt kassaflöde som förstärker likviditeten*
 - o *Resultaträkningsprognos för närmaste 5 åren, som visar positiv resultatpåverkan från år 2025.*
 - o *Räntebärande skuldsättningsgraden är < 25 % vid upptagande av lån*
 - o *Att skulden till medlemmarna återbetalas senast 2035*
 - o *Att skulden till banken kan återbetalas i linje med amorteringsplanen*

Byggprocess och ekonomi DGK Indoor

Byggprocess

Vi har tagit in 4 konkurrerande offerter för byggnation och slutligen valt Vaner byggkonsult AB, som bland annat varit med och byggt Ridhuset i Ekeby och bygger många förskolor/skolor i kommuner runt om i Stockholm.

Vi kommer genomföra projektet enligt ABT 06 i en samverkans entreprenad. Bygglovet är godkänt sedan november 2022 och processen med att stämpla om systemhandlingar till klara bygghandlingar pågår för tillfället.

Projektorganisation

Projekteringsledare: Gunnar Åkesson SJM-konsult AB

Projektledare: Gunnar Åkesson SJM -konsult AB

Kontrollansvarig: Mats Strömgren – Brunna Byggkonsult AB

Ombud: Johanna Kulti – Klubbchef/VD Djursholms Golfklubb

Tidsplan från juni till december 2023

- Upphandla byggare och skriva avtal
- Slutförhandling banken
- Danderyds Kommun ansökan om kommunalborgen
- Göra klart övrig finansiering med medlemslån
- Slutet av augusti boka tid för tekniskt samråd
- Början av oktober startbesked bygglov
- Mitten av oktober rivning av befintligt fastighet
- December påbörja byggnation
- Fastigheten DGK Indoor klar 15 dec 2024 enligt avtal

Ekonomisk kalkyl DGK Indoor per år

Intäkter [ksek]	DGK Indoor	Merintäkt Indoor
Organiserad verksamhet inkl lektioner	950	145
Ökad försäljning	250	250
Företag	200	200
Strötimmar	525	525
Summa intäkter	1 925	1 120
Kostnader [ksek]		
Driftkostnader	305	305
Minskade lokalkostnader för dagens verksamhet	- 315	- 315
Ökade personalkostnader	130	130
Omkostnader för personal	-130	-130
Leasing Trackman	108	108
Kostnader för varuförsäljning i shopen	188	188
Summa	286	286
Resultat	1 640	835

Resultaträkningsprognos Djursholms Golfklubb 2023 – 2027

År	2023	2024	2025	2026	2027
Totala intäkter (msek)	30,9	32,3	34,2	35,1	36,1
Totala kostnader (msek)	-25,1	-25,9	-27,0	-27,5	-28,3
Resultat före avskrivningar, skatter och finansiella poster	5,7	6,4	7,3	7,7	7,8

Djursholm den 16 oktober 2023

Johanna Kultti, VD/Klubbchef Djursholms Golfklubb