

## Ställda frågor Informationsmöte 20 april 2023 på DGK

1. Hur många har hört av sig angående medlemslånen, har de garanterat sin medverkan
  - a. Vi har haft dialog med ett flertal intressenter men inga garantier har gjorts. Vi kommer nu gå ut med intresseanmälan.
2. Vad skall vi använda övervåningen till för alternativ 2 och 3? Finns det några ritningar?
  - a. I huvudsak sociala ytor för klubbens medlemmar men också lager för shopen och arbetsplatser. Nej, inga ritningar är framtagna i det här läget.
3. Kan man inte banta projektet?
  - a. De olika investeringarna i klubbhuset kommer att krävas förr eller senare och väntar man för länge kan de också bli mycket dyrare.
4. Finns de andra betydande investeringar i kalkylen framöver?
  - a. Vi har redan gjort de tunga investeringarna i banorna och övriga byggnader. De kommer endast kräva mindre löpande investeringar de kommande åren och de finns med i kalkylerna.
5. Vad är den utestående skulden till medlemmarna (medlemslån)
  - a. Cirka 42 miljoner och en normal återbetalning ligger med i kalkylen.
6. Kan man vänta med klubbhuset tills Indoor är färdigt?
  - a. Det ligger i planen att först färdigställa Indoor innan befintliga omklädningsrum rivs. Vi kan dock inte vänta allt för länge innan de "ofrånkomliga åtgärderna" måste åtgärdas i klubbhuset.
7. Kan man bygga garage under Indoor anläggningen?
  - a. Ingår inte i befintlig kalkyl och skulle antagligen kräva omfattande sprängningar.
8. Vad menas med en fullvärdig spelrätt?
  - a. En årlig rätt att spela på våra banor även om man inte är medlem, kommer fungera som obegränsad greenfee för ett år. Man måste ha medlemskap i annan golfklubb.
9. Ger en spelrätt också rätten att delta i klubbens tävlingar?
  - a. Styrelsen ber att få återkomma i frågan.
10. Vad är framtiden för rangen med tanke på de tomter som skall bebyggas?
  - a. De nya fastigheterna är placerade längst upp i backen. Med den höjning av nätet vi har gjort har vi så gott som eliminerat de problem som har funnits tidigare.

11. Om kommunen går in och garanterar lånen, kommer de att ställa några motkrav på klubben?

- a. Vi har en god dialog med kommunen och än så länge har inga motkrav ställts. Kommunen har tidigare varit mycket positiva till klubbar som satsar på utökad ungdomsverksamhet och gått in och garanterat lån.

12. Hur kommer prissättningen att var på Indoor

Medlemmar kommer att ha fördelaktiga priser. Timpriset kommer att variera beroende när i veckan och när på dygnet dvs utifrån tillgång och efterfrågan.

13. Vem och vilka har gjort offerterna och varför är det inte här och representerade på mötet?

- a. Underlagen för de offerter vi har tagit in baserar sig på de-mycket detaljerade systemhandlingarna som tagits fram av såväl arkitekter som konsulter i samband med framtagandet av vårt byggnadslov. Vi har fått in-offerter varav 3 från byggbolag samt ett från ett projektledningsföretag som jobbar med olika underentreprenörer. Alla offerter låg på liknade nivå. Dessa är oförhandlade offerter innebärande att vi kommer förhandla med bolagen och be att de utarbetar avtalsförslag. Baserat på givna offerter och budgeten för klubbens övriga kostnader och intäkter 2023, har vi gjort en detaljerad likviditets- och kassaflödesanalys månadsvis för de kommande 15 åren för att känna oss trygga med att det vi går fram med är genomförbart

14. Kommer vi att få se ett mer detaljerat underlag senare?

- a. Till Vårmötet kommer underlag för beslut tas fram.

15. Ett litet gym på övervåningen, vad är det och hur stort kommer det bli?

- a. Ett rum anpassat för funktionell träning på samma sätt vi under årets vinter genomfört inomhusträning i klubbhuset. Ca 50kvm.

16. Intäkter jämfört med andra klubbar (slide 19)

- a. De andra två har liknade anläggningar med 5 indoor banor. Båda är liknade klubbar som DGK. Klubb Y har inte fått i gång sin juniorverksamhet pga tränarbrist. Klubb Y har också satsat på att få sina medlemmar att utnyttja anläggningen.

17. Vad ingår i "övrig" (slide19)?

- a. Diverse event, företags aktiviteter och merförsäljning i shopen.

18. Troxhammar har ett timpris på 140 kronor på sin Indoor anläggning?

- a. De har valt ett mycket lågt initialt pris för att få sina medlemmar att börja använda anläggningen de kommer succesivt höja timpriset

19. Vilka antaganden har gjorts för timpriset för att använda en Indoor bana?

- a. Som snittpris har vi använt 250 kronor och gjort antaganden vad det gäller belägningsgraden under dygnet/veckan/året för att komma fram till en realistisk intäkt för året

20. Kommer våra juniorer att belägga anläggningen så att övriga medlemmar inte kommer att få tillgång?
- Nej, vi alla medlemmar ska få tillgång till anläggningen på tider som passar. Som i dag anpassas träningen utifrån när det passar olika målgrupper. Juniorträningarna är vanligtvis på vardagskvällar och i vissa fall förmiddagar på helgerna.
21. Kan den som ställer upp med ett medlemslån gå före i kön?
- Nej. Lånet kan endast tecknas av en existerande medlem. Medlemmen kan sedan ge spelrätten till en annan person. Spelrätten gäller endast så länge lånet existerar. När klubben återbetalt lånet upphör spelrätten att gälla.
22. Kommer kalkylen för bygget att hålla? Det är ganska normalt att byggprojekt går över budget
- Offerterna vi har är oförhandlade och kontraktsvillkor har ej diskuterats i detalj. Nästa steg är att utarbeta bästa möjliga avtalsvillkor. Vi kommer även att utarbeta en riskplan på motsvarande sätt som gjordes vid ombyggnaden av banan för att kunna mitigera riskerna.
23. Projektet i sig är önskvärt och NN skulle gärna låna ut pengar. Historiskt har klubben lagt i ladorna innan man har investerat. Detta ledde dock till ett eftersatt underhåll av banan, kiosken, Röda stugan mm som under senaste året har rektifierats. Rent taktisk borde förslaget vara att först göra Indoor och därefter besluta om övriga investeringar.
- Att inte göra något kan bli dyrare. Indoor är en lösning som genererar intäkter. Klubbhusinvesteringarna kommer vi inte undan.
24. Hur stor kommer Indoor huset att bli?
- Ca 400 m<sup>2</sup> på bottenvåningen och 100m<sup>2</sup> p övervåningen. Lika högt som klubbhuset. Huset kommer att ligga dikt an mot rangen. Bostadshuset idag är på ungefär 250m<sup>2</sup>. Kommer inte att påverka parkeringen.
25. Kan vi öka ut parkeringen?
- Vi har jobbat hårt med både grannar och kommunen men inte lyckats få godkännande på en utbyggnad av parkeringen
26. Kommer vi att ha solceller på taket på Indoor anläggningen?
- Vi har undersökt detta dock är det inte en bra lösning då anläggningen inte kommer vara placerad i "solläge". Vagnhallen har potential och vi ser på olika lösningar detta är inte med i underlagen presenterade.
27. Hur går diskussionerna med kommunen angående arrendet?
- Vi har bra diskussioner med kommunen men inget avtal är klart. Deras standard är max 15 år vilket är den avtalslängd Stockholms GK fick. Vi jobbar dock för att få ett längre avtal.
28. Kommer Indoor anläggningen att påverka vagnhallen?
- Nej

29. Kommer alla medlemmar att kunna rösta eller bara de som närvarar på årsmötet?

- a. Vi eftersträvar att så många av våra medlemmar sätter sig in i frågan och är med på årsmötet eller är med via fullmakt. Vi skall även se över möjligheten att rösta för de som deltar on-line. Klubbens stadgar är det som styr vilken typ av majoritet som krävs för olika beslut.

30. Hur ni gör med hiss till de sociala ytorna på övervåningen i det fall man gör om omklädningsrummen? Behövs hiss?

- a. Vi kommer inte installera någon hiss på övervåningen om vi gör den ytan till sociala ytor. Väljer vi däremot alternativ 1, att renovera befintliga omklädningsrum så kommer vi behöva installera en hiss. Ytan som hissen tar är ca 20 kvm nere och 20 kvm på övervåningen.

31. Har ni gjort en kalkyl med "worst case scenario", dvs om intäkterna blir betydligt lägre än era redovisade siffror och samtidigt byggprojektet blir 25-30% dyrare. Hur ser då den ekonomiska planen ut över den långa period ni räknat på?

- a. När vi tog fram och presentera kalkylen igår har vi som underlag i grunden gjort worst case på DGK Indoor kalkylen med intäkter och ökade byggkostnader och vi kan konstatera att caset fortfarande håller enligt de beräkningar vi gjort.

### 32. Förtydligande gällande medlemslån

Medlemslån kan **enbart** tecknas av medlem i Djursholms golfklubb. Förmånen som medlemmen får är ett "tillfälligt" medlemskap/spelrätt och 20 timmar i DGK Indoor per år.

Spelrättsinnehavaren är tillfälligt medlem i klubben och får vara med på klubbävlingar exkluderat KM. Det ger ingen möjlighet att gå före i kön till golfklubben. Det tillfälliga medlemskapet avslutas samma år som medlemslånet återbetalas i sin helhet. Avtalstid 10 år med start 2025 om inte Djursholms golfklubb betalar tillbaka lånet tidigare och i så fall avslutas förmånen medlemslånet har gett.