



EXTRA ÅRSMÖTE

BESLUTSPUNKT

PROJEKT BALKONG

Utbyggnad av den västliga balkongen

STYRELSENS REKOMMENDATION: JA

AI genererad inspirationsbild

BAKGRUND



Varför projektet föreslås nu

01 Medlemsnytta

Utveckling av Ljunghusens Golfklubbs fantastiska klubbhus:
Fler mötes- och restaurangplatser under högsäsong.
Ökad intäktsmöjlighet för klubben via ökad omsättning i restaurangen.
Nytt förrådsutrymme vilket skapar utrymme till fler bagskåp för medlemmar.

02 Arbetsmiljö

Skapa en godkänd arbetsmiljö:
Servering på marknivå via nuvarande trappa är inte godkänd arbetsmiljö för restaurangpersonalen.

03 Fastighetsprojekt

Samordningsvinster med fasadbyte:
Fasadbyte, som del i underhållsplanen för klubbhuset, är beslutat att genomföras i höst: Samkörning mellan balkongbygget med fasadprojektet skapar både tids- och kostnadsfördelar.



Beslutet i en mening

Årsmötet tar ställning till en avgränsad investering i balkongen.

JA till att uppföra en cirka 60 m² stor balkong mot väster, samordnad med fasadrenoveringen.

Balkongen

Ny beslutspunkt
Kostnadsram: 1,0 Mkr
Finansieras genom löpande kassaflöde

Förråd

Redan beslutat sedan tidigare för att utöka antalet bagskåp för medlemmar.
Finansieras via upparbetad fondering
Ingår inte i dagens kostnadsbeslut

Genomförandet

Samordnas tids- och kostnads-effektivt med det redan planerade fasadarbetet,



Det här bygger vi

En utbyggnad av den västliga balkongen med ett förråd under.



BALKONG

Ca 60 m² mot väster

- Stålpelare och markbalkar
- Limträbalkar och trätrall
- Glasräcke med "popup" funktion för vindsydd
- Direkt anslutning till restaurangplanet

UNDER BALKONGEN

Förråd ca 30 m² – tidigare beslut om bagskåp och separat finansiering via fondering.



Varför investera?

Balkongen stärker medlemsnyttan och klubbhusets funktion.

Mer plats när efterfrågan är som störst

Omkring 40 nya platser tillgängliga för restaurang och medlemmar på den västra balkongen.

En starkare mötesplats

Mer utrymme före och efter rundan – på en plats med en unik utsikt över spel och natur. För gemenskap, samtal och klubbkänsla.

Bättre helhetsupplevelse

En restaurang- och klubbhusmiljö som bättre motsvarar anläggningens kvalitet.

Möjlig ekonomisk uppsida

Ökad kapacitet kan ge högre restaurangomsättning och därmed högre intäkt för klubben.





Arbetsmiljö och effektiv drift

Serveringen kan samlas på ett våningsplan.



Dagens utmaning

Nuvarande servering på marknivå kräver rörelser i en trappa som inte är godkänd enligt gällande arbetsmiljökrav.

Med balkongen

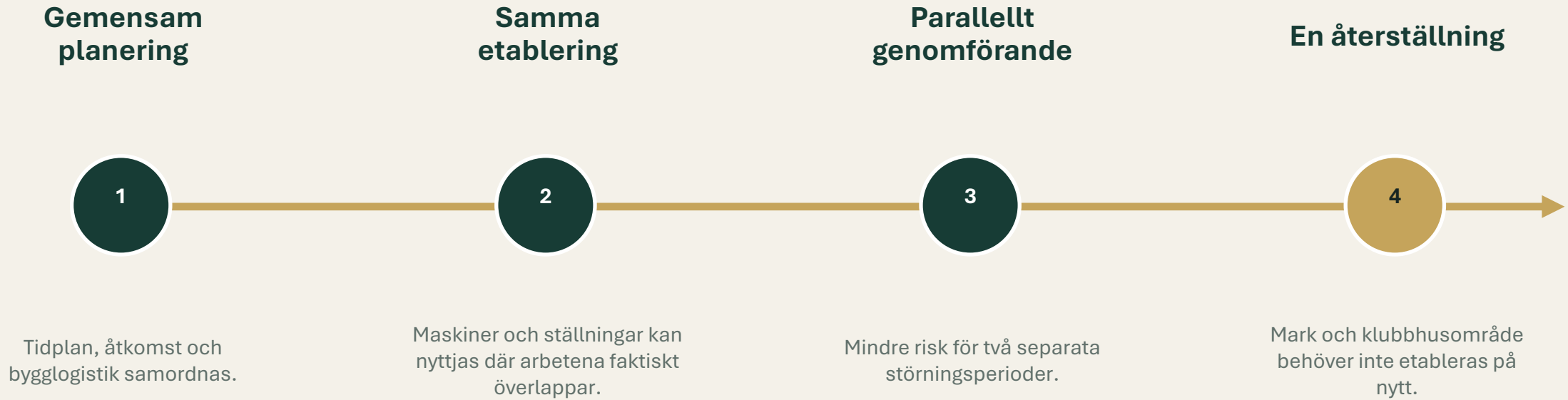
- Servering på samma våningsplan
- Säkrare och enklare flöden
- Bättre förutsättningar för service
- Mindre beroende av trapptransporter

Arbetsmiljö är ett kärnargument – inte en sidoeffekt.



Rätt tidpunkt: samordna med fasadrenoveringen

Samordning är logisk





Kostnadsram för dagens beslut

Enbart balkongdelen – förrådet ligger utanför beslutet.

Balkong mot väster

Kalkylunderlag (exkl. moms)	0,8–0,9 Mkr
-----------------------------	-------------

Föreslagen beslutsram	1,0 Mkr
-----------------------	---------

Förråd / bagskåp	Ingår inte
------------------	------------

1,0 Mkr

föreslagen kostnadsram
för balkongdelen

Kalkylen är en uppskattning

Rörligt arvode, eventuella elarbeten ingår inte
och klubbens personal utför markarbete enligt
underlaget.



Finansiering och ekonomisk avgränsning

Balkong och förråd hålls åtskilda i beslut, uppföljning och redovisning.

Balkongdelen – ny investering

Beslutsram: 1,0 Mkr

Finansieras genom löpande kassaflöde

Separat projektkod och kostnadsuppföljning

Förråd / bagskåp – tidigare beslut

Finansieras via upparbetad fondering

Belastar inte balkongens kostnadsram

Genomförs fysiskt under balkongen

Ekonomisk bärkraft

Per 31 juli 2026 redovisade koncernen 8,849 Mkr i resultat och 16,6 Mkr i likviditet. Av likviditeten var 11,5 Mkr öronmärkt för bevattning och framtida banprojekt. En uppdaterad detaljerad finansiell rapport (per den 31/7) presenteras separat som kompletterande underlag.

Slutsats

Den föreslagna ramen är hanterbar, och ska följas mot övriga investeringsåtaganden.



Styrelsens samlade bedömning

Projektet ger tydlig nytta till en avgränsad och hanterbar kostnadsram.



Medlemsnytta

Mer plats, gemenskap och bättre klubbhusupplevelse.



Arbetsmiljö

Servering och avdukning kan ske på ett våningsplan.



Kapacitet

Cirka 40 nya platser på västra sidan.



Ekonomi

1,0 Mkr i beslutsram; förrådet belastar inte kalkylen.



Timing

Samordning med fasaden kan minska etablering och störning.



Styrning

Riskerna kan hanteras med tydliga villkor och särredovisning.

Därför rekommenderar styrelsen årsmötet att rösta JA.

FÖRSLAG TILL BESLUT



Extra årsmötet beslutar att:

1. Godkänna uppförande av en cirka 60 m² stor balkong mot väster.
2. Fastställa kostnadsramen för balkongdelen till högst 1 000 000 kronor.
3. Finansiera balkongdelen genom löpande kassaflöde
4. Notera att förråd/bagskåp är tidigare beslutat, finansieras via fondering och inte ingår i kostnadsramen ovan.
5. Uppdra åt styrelsen att genomföra projektet samordnat med fasadrenoveringen och inom beslutad ram.

STYRELSENS REKOMMENDATION: JA