

An aerial photograph of a golf course and coastal area. The foreground is dominated by a large, calm body of blue water. To the left, a lush green golf course with several water hazards and sand traps stretches towards a dense line of trees. In the background, a small town or city is visible on the horizon under a clear blue sky with some light clouds. The overall scene is bright and scenic.

Informationsmöte 15 oktober 2022

Bolagisering och Masterplan - Nuläge

Agenda

- Bolagisering av vår verksamhet
Varför vill vi flytta delar från den ideella verksamheten till aktiebolaget och vilken tidsplan kan komma att gälla.
- Maskinhallsområdet
Utmaningar som vi står inför i detta område.
- Masterplan
Olika alternativ som står framför oss, positiva och negativa aspekter på dem samt kostnader förknippade med dem.
- Finansiering
Vilka finansieringsmöjligheter är tillgängliga för kommande projekt?

Bakgrund

- Stora säkerhetsproblem på vår driving range
- Stora investeringar på framförallt hålen 19—27 och driving rangen
- Att bolagisera ger en bättre struktur och ekonomiska fördelar

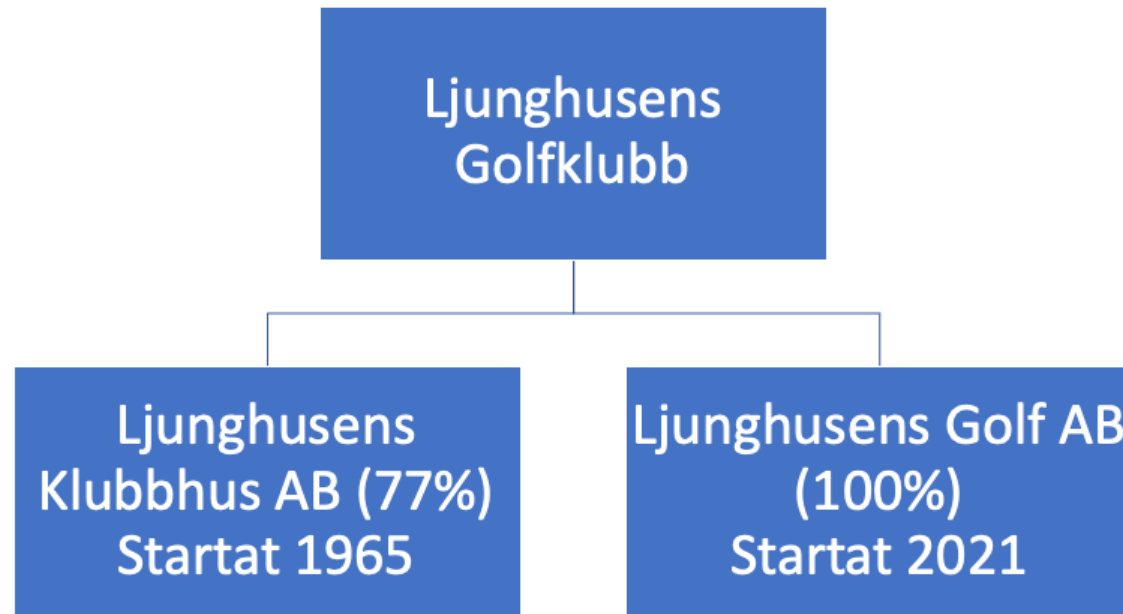


Bolagisering

Att flytta bl.a. bandrift och administration in i bolaget Ljunghusens Golf AB från den ideella föreningen Ljunghusens GK skulle ge:

- Tydligare struktur
- Ekonomiska fördelar
- Vi ser att detta är bra för oss under kommande åren
- Hur har vi bedrivit det undersökande arbetet?
 - Samtal med SGF och kunskapsinhämtning från SGF, skrifter samt andra GK/AB
 - Samtal med Grant Thornton (GT)
 - Rapport med utvärdering från GT

Bolagisering – vad kommer hända?



Bolagisering – Nuläge

Ljunghusens Golfklubb	Ljunghusens Klubbhus AB	Ljunghusens Golf AB
<i>Intäkter</i>	<i>Intäkter</i>	<i>Intäkter</i>
Medlemsavgifter, Inträdesavgifter, Greenfee, Träningsavgifter, Startavgifter , Range, Partners (Sponsorer)	Hysesintäkter från GK för klubbhuset, från Golf AB för shopen och från Norell Nerman för restaurangen	Shop försäljning och träningsintäkter från privatpersoner och GK.
<i>Kostnader</i>	<i>Kostnader</i>	<i>Kostnader</i>
Personal, Bana, Administration Maskinhallsområdet, Hyra klubbhus, Juniortränning och Range	Underhåll av fastighet och parkering	Personal samt Varuinköp och Hyra
<i>Ägande</i>	<i>Ägande</i>	<i>Ägande</i>
Maskinhallsområdet, ca 5300 kvm Maskiner, inventarier, bevattningsanläggning, pumphus	Klubbhusområdet ca 8600 kvm, Inventarier	Inventarier

Bolagisering – Framtid

Ljunghusens Golfklubb	Ljunghusens Klubbhus AB	Ljunghusens Golf AB
<i>Intäkter</i>	<i>Intäkter</i>	<i>Intäkter</i>
Medlemsavgifter, Inträdesavgifter, Greenfee, Träningsavgifter, Startavgifter, Range, Partners (Sponsorer)	Hysesintäkter från GK för klubbhuset, från Golf AB för shopen och från Norell Nerman för restaurangen	Shop försäljning och träningsintäkter från privatpersoner och GK. Inträdesavgifter, Spelavgifter, Greenfee, Range, Partners
<i>Kostnader</i>	<i>Kostnader</i>	<i>Kostnader</i>
Personal, Bana, Administration Maskinhallsområdet, Hyra klubbhus, Juniortränning och Range	Underhåll av fastighet och parkering	Personal samt Varuinköp och Hyra All Personal, Bana, Administration, Maskinhallsområdet, Hyra klubbhus, Range
<i>Ägande</i>	<i>Ägande</i>	<i>Ägande</i>
Maskinhallsområdet, ca 5300 kvm Maskiner, inventarier, bevattningsanläggning, pumphus	Klubbhusområdet ca 8600 kvm, Inventarier	Inventarier Maskinhallsområde, maskiner, inventarier, bevattning, pumphus

Maskinhallsområdet

- Vad behöver vi göra här?
- Vilka uppdateringar gör vi på kort sikt och vad behöver göras på lång sikt?



Masterplan – Dagens driving range

- Stora säkerhetsproblemen runt driving rangen



Masterplan - nuläge

- Förslag på 9 hål och DR på hål 19-27 från Philip Spogaard Hösten 2021
- Förslag med 7 hål och DR på hål 19-27 samt 2 nya hål på 1-18 (9+18 hål) från medlemmar i klubben
- Philip Spogaard har gått igenom och utvärderat detta
- Vi har pratat med Ljungskogens Strandbads AB om eventuella ombyggnader och de är positiva till ett förlängt arrendekontrakt motsvarande vår avskrivningstider.
- Vi har nu följande framför oss
 - Alt 0 – Mindre förändring på hålen 19-27 och DR men ny bevattning
 - Alt A – Ombyggnad enligt Masterplan med modifieringar och bevattning
 - Alt B – 18 + 9 hål med ombyggd bevattning och DR

Masterplan – Alt 0

- Ingen förändring av driving rangens läge
- Mindre förändringar på hålen 19-27 samt ny bevattning på hål 19-27
- Förbättring av vissa greenområden och vissa bunkrar liknande hålen 1-18 (genomfört under åren 2015-2018)
- Preliminär kostnad 6-10 miljoner, ombyggnadstid 3-6 månader
Stänger i september, öppnar i juni



Masterplan – Alt 0 – Positivt och Negativt

Positivt	Negativt
Ett mindre ingrepp	Säkerhetsproblemen kvarstår
Lägre kostnad	
Vi löser bevattningsproblematiken	
Kortare byggtid	

Masterplan Alt A – Presenterat hösten 2021



Masterplan Alt A – Presenterat hål 24



Masterplan Alt A – Modifierat hål 24



Masterplan Alt A – 3 x 9 hål

Det alternativ som presenterats tidigare för 19-27 och driving rängen:

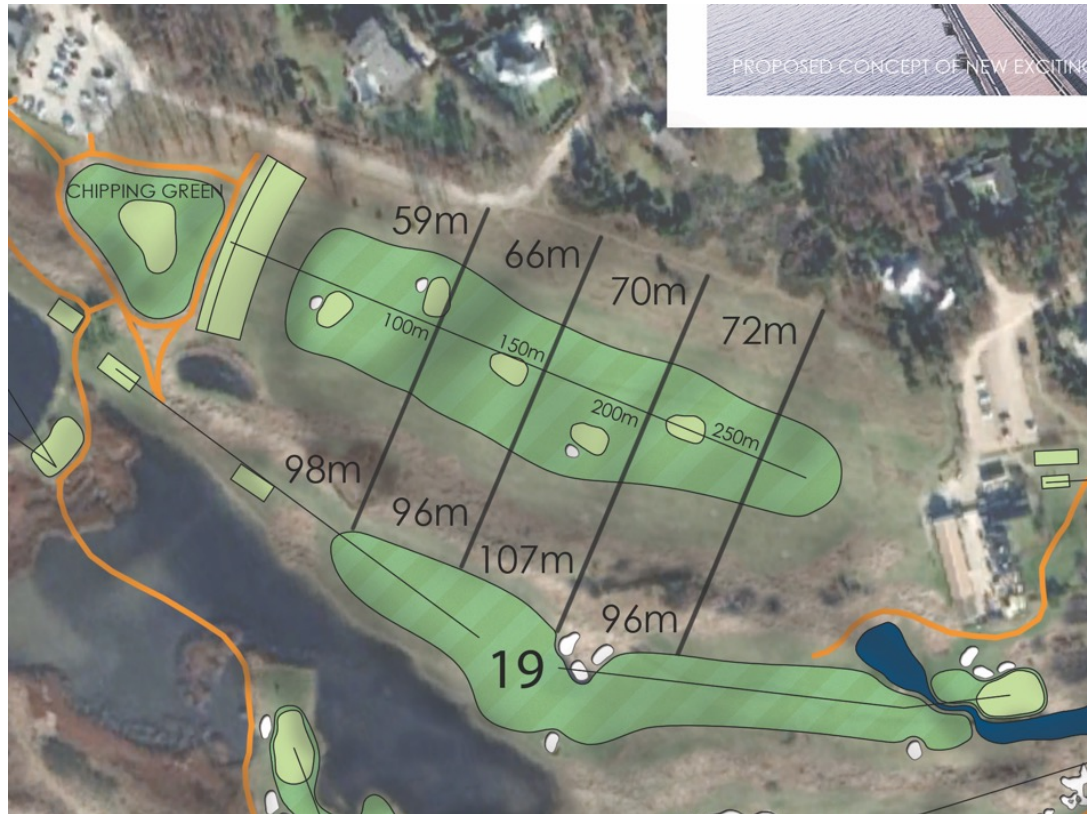
- Mindre förändringar är gjorda i detta för att få det säkrare runt nya hål 22-25
- Rängen byggs om och görs dubbelriktad vilket ger ökad säkerhet och större kapacitet för träning på olika platser
- Nytt bevattningssystem på detta område
- Preliminär kostnad 16-20 miljoner, ombyggnadstid 9-12 månader

Masterplan Alt A – 3 x 9 hål

Det alternativ som presenterats tidigare för 19-27 och driving rangen:

Positivt	Negativt
Vi har fortsatt 3 x 9 hål	Högre kostnad
Fina uppvärmingsmöjligheter, större kapacitet för träning	Ett större ingrepp
Vi löser bevattningsproblematiken	1 år utan driving range och hålen 19-27
Säkerhetsproblemen runt driving range minskas	Lite trångt och små expansions möjligheter i framtiden (havet?)
Enkelt stänga 19-27 och driving rangen under byggtid	Ingen utpekad 18 hålsbana

Masterplan – Ombyggd range



Masterplan Alt B – Dedikerad 18 hålslinga



Masterplan Alt B – Dedikerad 18 hålslinga

Holes 1-18:
 Holes 1-18. Holes 1-18 are located on a peninsula overlooking the sea. The layout is designed to provide a scenic view of the sea from the clubhouse and the clubhouse will be located on the peninsula.

Driving Range:
 The driving range is re-located to the new clubhouse. A new driving range is located on the peninsula overlooking the sea. The new driving range is located on the peninsula overlooking the sea. The new driving range is located on the peninsula overlooking the sea.

Hole 19:
 Hole 19 is a par 3. The hole is located on the peninsula overlooking the sea. The hole is located on the peninsula overlooking the sea. The hole is located on the peninsula overlooking the sea.

Hole 20:
 Hole 20 is a par 4. The hole is located on the peninsula overlooking the sea. The hole is located on the peninsula overlooking the sea. The hole is located on the peninsula overlooking the sea.

Hole 21:
 Hole 21 is a par 5. The hole is located on the peninsula overlooking the sea. The hole is located on the peninsula overlooking the sea. The hole is located on the peninsula overlooking the sea.

Hole 22:
 Hole 22 is a par 4. The hole is located on the peninsula overlooking the sea. The hole is located on the peninsula overlooking the sea. The hole is located on the peninsula overlooking the sea.

Hole 23:
 Hole 23 is a par 3. The hole is located on the peninsula overlooking the sea. The hole is located on the peninsula overlooking the sea. The hole is located on the peninsula overlooking the sea.

Hole 24:
 Hole 24 is a par 4. The hole is located on the peninsula overlooking the sea. The hole is located on the peninsula overlooking the sea. The hole is located on the peninsula overlooking the sea.

Hole 25:
 Hole 25 is a par 5. The hole is located on the peninsula overlooking the sea. The hole is located on the peninsula overlooking the sea. The hole is located on the peninsula overlooking the sea.

Hole 26:
 Hole 26 is a par 4. The hole is located on the peninsula overlooking the sea. The hole is located on the peninsula overlooking the sea. The hole is located on the peninsula overlooking the sea.

Hole 27:
 Hole 27 is a par 3. The hole is located on the peninsula overlooking the sea. The hole is located on the peninsula overlooking the sea. The hole is located on the peninsula overlooking the sea.

DRIVING RANGE

CHIPPING GREEN

CLUBHOUSE

CONCEPT MASTERPLAN

SCALE 1 : 20

JANUARY

LJUNGHUSE 1932

PROPOSED CLUBHOUSE VIEW

PROPOSED LOCATION OF THE CLUBHOUSE AND THE NEW DRIVING RANGE ALONG THE RIGHT BAY

THE NEW DRIVING RANGE IS RE-LOCATED TO THE NEW CLUBHOUSE. A NEW DRIVING RANGE IS LOCATED ON THE PENINSULA OVERLOOKING THE SEA. THE NEW DRIVING RANGE IS LOCATED ON THE PENINSULA OVERLOOKING THE SEA.

HOLE 19 PLAYS AS A PAR 3 ALONG THE EDGE OF THE RANGE. HOLE 20 IS REFINED WITH A NEW GREEN. HOLE 21 IS A PAR 5. HOLE 22 IS A PAR 4. HOLE 23 IS A PAR 3. HOLE 24 IS A PAR 4. HOLE 25 IS A PAR 5. HOLE 26 IS A PAR 4. HOLE 27 IS A PAR 3. THE HOLES ON THE PENINSULA ARE PAR 3, PAR 4, PAR 5, PAR 4, PAR 3, PAR 4, PAR 5, PAR 4, PAR 3. THE HOLES ON THE PENINSULA ARE PAR 3, PAR 4, PAR 5, PAR 4, PAR 3, PAR 4, PAR 5, PAR 4, PAR 3.

FOR FEELING TO THE SEA

Masterplan Alt B - Dedikerad 18 hålslinga

Grunden i Philips förslag men med modifiering av våra medlemmar och därefter genomgången av Philip.

- 19-27 byggs om enligt Philips förslag - Dock endast med 7 hål
- 2 nya hål byggs på hål 1-18
- Dedikerad 18 hålsslinga med sju hål på dagens 19-27 och resterande 11 hål spelas på ytan (hål 1,2,8,9 samt 13-18). Röda streck.
- Dedikerad 9 hålsslinga på ytan med dagens hål 3-7 samt 10-12. Gula streck.
- Rangen byggs om och görs dubbelriktad
- Ny bevattnings anläggning på nuvarande hålen 19-27 samt de nya hålen.
- Preliminär kostnad 16-20 miljoner, ombyggnadstid 9-12 månader

Masterplan Alt B - Dedikerad 18 hålslinga

Positivt	Negativt
Vi får en dedikerad 18 hålsslinga	Högre kostnad
Fina uppvärmingsmöjligheter, större kapacitet för träning	Ett större ingrepp
Vi löser bevakningsproblematiken	1 år utan range och hålen 19-27
Säkerhetsproblemen runt driving range minskas	Inte 3 x 9 hål – sämre flexibilitet
Enkelt stänga 19-27 och driving rangen under byggtid	
Mer plats på 19-27 med endast 7 hål	
Möjlighet att spela 7, 9, 11 eller 18 hål	
Den dedikerade 9 hålsslingan blir något enklare för nybörjare.	

Korthålsbanan - Var tar den vägen?



Vi skall ha en korthålsbana!

- Alt O
Kan ligga kvar
- Alt A och B
Placeras på nya områden
eller ligger kvar beroende på
om det ombyggda hål 27
skall spelas som par 3 eller
par 4

De olika förslagen

- Två huvudalternativ
 - 0 – Bevattning, vissa greenområden samt bunkrar byggs om på 19-27
 - A/B
 - A – Masterplan enligt presentation hösten 2021 med små ändringar, fortsatt 3 x 9 hål
 - B – Modifierad masterplan med dedikerad 18 håls slinga och en dedikerad 9 håls slinga

Hålen 16-17 – Presenterat hösten 2021



- Kvarstår som ett bra förslag
- Kan leva som ett eget projekt
- Kostnad 2-3 miljoner

Finansiering

Under den kommande 10 års perioden fram tills att klubben fyller 100 år 2032 kan vi få in följande egna intäkter:

- Fondering
Vi "fonderar" idag 1,2 miljoner per år, summa 12 miljoner under 10 år.
Idag 1,8 miljoner.
- Bolagisering
Vi räknar just nu med ca 600 tkr per år beroende på momseffekter, ca 6 miljoner under 10 år.
- Vinst på shop/träning i egen regi med ca 300 tkr per år, ca 3 miljoner under 10 år.
- Ny driving range som är dubbelriktad, ökade intäkter med 200 tkr per år, ca 2 miljoner under 10 år.
- Lån i bank och/eller medlemmars tillskott.

Summerat finns det då ca 23 miljoner att tillgå under de kommande åren.