



Saltsjöbadens Golfklubb/GKS Drift AB
Box 51
133 21 Saltsjöbaden

Handlingar inför Saltsjöbadens Golfklubbs höstmöte söndagen den 28 november 2021. Mötet startar klockan 15:00.

HÖSTMÖTE 2021

Dessa handlingar innehåller:

- Verksamhetsplan 2022
- Resultatprognos för 2021 samt drifts- och investeringsbudget för 2022
- Motioner och styrelsens förslag

Välkomna!



Förslag till Saltsjöbadens Golfklubbs verksamhetsplan för 2022

Styrelsen har tillsammans med klubbens kommittéer, entreprenörer och medarbetare, under hösten uppdaterat GKS övergripande verksamhetsplan och föreslår följande inriktning och långsiktiga mål:

Vår verksamhetsidé

Vi erbjuder våra medlemmar, deras familjer och alla gäster en genuin golfupplevelse på en anläggning av hög kvalitet.

Vår vision

Bästa golfupplevelsen i en familjär atmosfär

Vår värdegrund

Kvalitet - Du välkomnas till en attraktiv anläggning med högsta servicenivå.

Gemenskap - Golfklubben är en samlingsplats där alla kan känna glädje, trivas och mötas på lika villkor.

Våra långsiktiga mål

- Vi ska bedriva verksamheten på ett ekonomiskt uthålligt och ansvarsfullt sätt.
- Vi ska höja totalupplevelsen för medlemmar och gäster med den konkreta målsättningen att höja den så kallade "ambassadörspoängen" inom golfen.
- Vi ska ha hög nöjdhet och teamkänsla bland personal, entreprenörer och ideellt engagerade.
- Vi ska fortsätta att utveckla anläggningen i form av banor, byggnader och övriga delar på ett ändamålsenligt sätt.
- Vi ska befästa positionen som den självklara golfklubben för familjer i närområdet.

Fokusområden under 2022 och framåt

Styrelsen har under det gångna året genomfört ett arbete som syftat till att bättre förstå och planera för Klubbens verksamhet de kommande 5 åren. Bakgrunden är att antalet medlemmar i Klubben ökat kraftigt de senaste 2 åren, som i kombination med att antal spelade rundor per medlem också ökat, lett till att Klubben nått sin maximala kapacitet vad gäller såväl antal medlemmar som möjliga spelrundor per år.

Medlemsökningen förbättrar i viss mån Klubbens förutsättningar men skapar också ett antal tydliga utmaningar till exempel i form av tillgänglighet till starttider, tillgång till övningsområden och tävlingsmöjligheter. Med många spelare med olika krav, förväntningar och önskemål uppstår tydliga konflikter och intressemotsättningar.



Under de senaste 5 åren har Klubben haft flera ambitiösa satsningar bland annat i form av en utvecklingsplan för banan, diskussioner om ett nytt klubbhus samt en omfattande och framgångsrik satsning på juniorverksamheten. Samtidigt har inte Klubbens ekonomi genererat tillräckligt stort utrymme för att finansiera dessa satsningar.

Det Styrelsen kommer fram till är att fokus nu måste flyttas till följande områden och mål:

- Höja säkerheten, tryggheten och trivseln
- Se till att banan tål de antal rundor som spelas. Dvs tåla mer slitage och vara spelbar så tidigt som möjligt och så länge som möjligt på säsongen.
- Prioritera medlemmarnas och i synnerhet de stora breda medlemsgruppernas spel på banorna
- Genom tydligare prioriteringar skapa balans och rättvisa mellan dessa gruppers nyttjande av den gemensamma banan och anläggningen.
- Öka såväl den faktiska som den upplevda tillgängligheten.

Detta leder till ett tydligt behov av förändringar av Klubbens inriktning och fokus de närmaste 5 åren, vilket har dokumenterats i form av ett Inriktningsdokument som kommer presenteras på Höstmötet 2021. Vidare att, utifrån Klubbens faktiska ekonomi, tydligare värdera vilka åtgärder som krävs vad gäller löpande intäkter och kostnader samt vilka nödvändiga investeringar som måste göras för att nå dessa mål.

Spel och aktivitetsråd

Till säsongen 2022 inför vi ett spel- och aktivitetsråd bestående av samtliga kommittéer, entreprenörer, företrädare för styrelse och personal.

Rådets uppgift är:

- Att planera tävlingar och aktiviteter i enlighet med GKS verksamhetsplan, verksamhetsinriktning och medlemmarnas önskemål.
- Att planera, ansvara för och delta i genomförandet av klubbens tävlingar och aktiviteter.
- Att tillgodose medlemmarnas önskemål om tävlingar med hänsyn till de medlemmar som inte önskar tävla, genom att fördela kvoten av tider som avsätts för tävling i ett gemensamt forum.
- Att gemensamt planera och delta i utförandet av önskade aktiviteter för att skapa engagemang och klubbbliv.

Medlemmar

Klubben ska under 2022 fortsätta att genomföra medlems- och gästenkäter i syfte att mäta totalupplevelse av Saltsjöbadens Golfklubb. Vidare fortsätta med att, som gjorts under hösten, göra djupintervjuer med utvalda medlemsgrupper. Styrelsen och klubbledningen skall med dessa underlag som stöd verka för att utveckla klubben och anläggningen till en nivå som motsvarar eller överträffar medlemmarnas och gästernas förväntningar.

Klubben har som mål och prioriterar tillgänglighet i första hand för klubbens medlemmar och deras gäster. Därmed begränsa företagsgolf, externa greenfee gäster på lämpligt sätt.

Klubben har som mål att alla medlemmar och gäster ska känna sig välkomna, inkluderade och trivas på klubben. Vidare kommer vi fokusera på att öka inkluderingen av nya (och befintliga) medlemmar och öka "klubbkänslan" så att klubben blir en samlingsplats där alla kan känna glädje, trivas och mötas på lika villkor.



Gäster

GKS ska erbjuda gäster en positiv totalupplevelse. De ska mötas av välskötta banor, trevligt bemötande av personal, entreprenörer och funktionärer, bra träningsmöjligheter och god mat i vår restaurang.

Ekonomi

GKS skall generera ett resultat som långsiktigt ger klubben möjlighet att bedriva verksamheten på ett ekonomiskt uthålligt och ansvarsfullt sätt.

Ett ökat antal fullvärdiga medlemmar är den enskilt viktigaste förutsättningen för klubbens långsiktiga utveckling och skapar ekonomiska förutsättningar för fortsatt utveckling av klubbens anläggningar. Årsavgifterna ska även fortsättningsvis ligga marknadsmässigt med beaktande av klubbens erbjudande till medlemmar och det geografiska läget. Avgiften och kategoriindelningarna kan komma att justeras för att skapa det ekonomiska överskott som behövs för att vidareutveckla klubben och anläggningen ytterligare.

Greenfeeintäkterna står för en betydande del av klubbens intäkter och målsättningen är att justera och höja dessa utan att ianspråka för medlemmarna attraktivt tider. Detta gör vi genom att ha mera differentierade greenfeeavgifter, genom styrning av bokningsmöjligheter och genom ett bättre nyttjande av mindre attraktiva tider för att på så sätt öka intäkten per spelad gästrunda.

Vidare skall vi inleda arbetet med en långsiktig plan för hur vi skall driva klubben och dess verksamhet inför och efter der att vårt arrende löper ut om 6 år.



Banorna och träningsanläggning

Golfanläggningen omfattar en 18-hålsbana, en 9-hålsbana samt drivingrange och övningsområden. Prioritet är tillgänglighet och hög kvalitet på bollar, mattor och övriga spelytor.

Klubben ska fortlöpande utföra förbättringsarbeten på banorna och den övriga anläggningen för att vidmakthålla och vid behov ytterligare höja kvaliteten.

Vår egen personal ges möjlighet och resurser för att fokusera på daglig skötsel för en hög finish och presentation.

Investeringar i banan sker i huvudsak för att höja säkerheten samt göra banan mer tålig för ett högt speltryck.

Investeringar görs löpande och efter behov i maskiner för att kunna underhålla banor i önskad kvalitet.

Klubben ska erbjuda medlemmar och gäster professionella träningsmöjligheter på välskötta träningsområden. För detta ändamål kommer olika åtgärder och möjliga satsningar undersökas och utvärderas med syfte att erbjuda bättre och/eller kompletterande träningsmöjligheter.

Byggnader och närområde

Under året kommer vi påbörja arbetet med renovering och uppfräschning av restaurang, uteplats, samt vissa delar av klubbhuset. Vidare kommer vi genomföra arbetet med att bygga en ersättningslokal för bland annat vår sliputrustning då Nacka Energi behöver återta sin byggnad där vi idag har förlagt vår sliprum.

Skidverksamheten fortsätter men med större fokus på bansträckning för att minska risken för åverkan på spelfältet.

Organisation och Resurser

Klubben är en ideell förening i vilken klubb- och idrottsverksamheten bedrivs och där själva golfbaneanläggningen och erforderliga resurser och verksamheter, inklusive byggnader med mera ägs och drivs genom ett helägt dotterbolag, GKS Drift AB. Klubben och driftsbolaget arrenderar den mark verksamheten bedrivs på av Erstaviks Fideikommiss AB samt Nacka Kommun. Arrendeaftalen löper fram till 2027 då dessa skall omförhandlas nästa gång. Operativt ansvarig för verksamheten är VD/klubbchef. Organisationen består av 6 anställda (hel- och deltid) samt säsonganställda.

Klubb- och idrottsverksamheten bedrivs genom kommittéer där medlemmar är ideellt verksamma. Aktiva kommittéer finns för damer, seniorer, junior och elit, tävling och marknad.

Restaurang och Pro/shop drivs av externa entreprenörer. Vi har en väl fungerande Pro/shop med en väl utvecklad kurs och träningsverksamhet. Under det närmaste året kommer vi hitta former för att bättre utnyttja kursverksamheten för att underlätta för nya (och gamla) medlemmar att komma in i klubben och komma igång med sitt spel.

Vidare har vi för avsikt att skriva nytt avtal med en ny restauratör, vilket tidigare kommunicerats.



Personal

Styrelsen arbetar aktivt med att rekrytera en ersättare till avgående Klubbchef/VD Mats Candinger. Klubben ska följa gällande arbetsmiljöregler och annan lagstiftning på området samt även i övrigt verka för att vara en bra arbetsgivare.

Klubben ska verka för att ha hög nöjdhet och teamkänsla bland personal, entreprenörer och ideellt engagerade.

Med gemensam värdegrund och tydliga mål ska personal, entreprenörer, styrelse, ideella, medlemmar och gäster bidra till att skapa stor klubbkänsla på klubben där alla känner sig välkomna i enlighet med GKS ledord.

Miljöplan

Klubben ska arbeta enligt miljöcertifieringen GEO och SGF:s anvisningar om god praxis i miljöfrågor med löpande översyn och revision för att säkerställa att verksamhetens belastning på miljön begränsas samt att verksamheten följer gällande regler på området. Miljöplanen ska revideras årligen.

Krishanteringsplan

Klubben ska ha en Krishanteringsplan som ska revideras årligen.



Greenfeeavgifter 2022

18-hålsbanan	Seniorer	Juniorer
Vardagar	800 (gäst till medlem 500)	350 (gäst till medlem 225)
Lördag, söndag och helgdagar	900 (gäst till medlem 600)	400 (gäst till medlem 275)

Rabatten för gäst till medlem gäller samtliga spelare i bollen. Mindre attraktiva tider kommer att erbjudas till reducerade priser.

9-hålsbanan	Seniorer	Juniorer	Solsidemedlem
Alla dagar, daglig greenfee	300	150	200

9-hålsmedlemmar kan spela på 18-hålsbanan på vardagar för 500 kronor.

Vardagsmedlemmar och 9-hålsmedlemmar kan spela på helger för 600 kronor.

Vardagsmedlemmar och 9-hålsmedlemmar betalar vid tävling gällande greenfee för gäst till medlem + startavgift.

Greenfeesamarbete 2022

Greenfee-utbytet med Classic Five-klubbarna, Djursholm, Drottningholm, Lidingö och Stockholm, fortsätter och gäller ordinarie bokningar, ej gruppbokningar, på vardagar före klockan 15:00.

Utöver detta kommer vi att ha greenfeesamarbete med ytterligare klubbar som anges på hemsidan. För information om greenfeesamarbete ber vi er kontakta respektive klubb.



Förslag till medlems – och spelavgifter för säsongen 2022

Medlemsavgifter (Saltsjöbadens Golfklubb)

Medlemsavgiften till föreningen, Saltsjöbadens Golfklubb, är 800 kr/år och den betalas av samtliga medlemskategorier.

För medlemskap krävs spelrätt för medlemmar från det år man fyller 30 år.

Årsavgifter	2022	2021
Inklusive medlemsavgiften 800 kr enligt ovan.		
Seniorer (fr.o.m. 30 år)	9 400 kr	8 500 kr
1-årsmedlem med hyrd spelrätt	10 700 kr	9 800 kr
Senior yngre (22–29 år)	6 400 kr	5 800 kr
Seniorer, vardagsmedlem	7 500 kr	6 700 kr
Efter jobbet-medlem	4 500 kr	4 000 kr
Juniorer (t.o.m. 21 år)	3 900 kr	3 700 kr
9-hålsmedlem senior	4 300 kr	4 000 kr
9-hålsmedlem junior	2 000 kr	1 950 kr
9-hålsmedlem knatte (t.o.m.12 år)	1 700 kr	1 650 kr
Solsidemedlem	990 kr	990 kr
Passiv medlem	800 kr	800 kr

Familjerabatt - en familj betalar maximalt 21 900 kr i spelavgifter + 800 kr/person i årsavgift (gäller familjemedlemmar med samma folkbokföringsadress).

Bagskåpsavgift enkelt	400 kr
Bagskåpsavgift dubbelt	500 kr
Klädskåp	200 kr
Elvagn	750 kr
Moped	1000 kr

Årsavgifterna betalas via MinGolf. Från början av december till den 31/1–2022 finns avgifterna tillgängliga för betalning i MinGolf. Där väljer medlemmarna om de vill betala med kort, swish, faktura eller delbetalning. Betalningsrutinen underlättar för GKS medlemmar samtidigt som vi minskar behovet av pappersutskick och administrativt arbete.

För medlemmar som inte betalar avgiften via MinGolf under angiven period faktureras årsavgiften i början av februari 2022 mot en hanteringsavgift om 300 kr/person.



Styrelsen föreslår att det maximala antalet medlemmar per kategori på sikt ska begränsas till den prognos som framgår nedan:

	prognos	nuläge
Senior (fr.o.m. 30 år)	850	755
Senior yngre (22-29 år)	100	304
Senior, vardagsmedlem	175	167
Efter jobbet-medlem	50	28
Fullvärdig junior	225	225
9-hålsmedlem	100	83
9-hålsmedlem junior	200	199
	<hr/>	<hr/>
	1 700	1 761

Greenfeemedlemskapet, Solsidan, föreslås endast erbjudas från 18 år.

Spelrätt krävs för kategorierna senior, senior vardagsmedlem, efter jobbet-medlem och 9-hålsmedlem. Saltsjöbadens Golfklubb har gett ut 1 359 spelrätter.

Bokningsregler

Medlem kan boka starttider så långt i förväg man önskar enligt följande:

	Antal samtidiga bokningar	varav helg
Senior (fr.o.m. 30 år)	3	1
Senior, vardagsmedlem	2	-
Senior yngre (22–29 år)	3	1
Efter jobbet-medlem	2	1
9-hålsmedlem	3	1

Helgtider 08:00-14:00 kan endast bokas av fullvärdiga medlemmar och deras gäster fram till 3 dagar innan. Därefter är tiden bokningsbar för alla.

Fullvärdig medlem kan boka varje tid 10 minuter i hel timme, mellan 08:00-17:00, från klockan 06:00 en dag i förväg. Ej bokade tider öppnas för ordinarie bokning samma dag.

Handicapbestämmelser

Införande av World handicap fr.o.m. 1/3–2020 innebär att hcp-gränsen för officiellt handicap ändras från 36 till 54. GKS ändrar därför hcp-bestämmelserna för spel på 18-hålsbanan till en högsta sammanlagd hcp i bollen på 144. Hcp-gränsen för spel på 18-hålsbanan är 54 för medlemmar och 36 för gäster.

Resultatprognos 2021



Intäkter	Prognos 2021	Budget 2021	2020	2019	2018
Greenfee	2 410	2 700	3 995	2 195	2 191
Företagsgolf	147	200	193	216	185
Partners	1 631	1 350	1 531	1 386	994
Spelavgifter	8 859	7 500	7 777	7 095	7 233
Medlemsavgifter	1 976	1 850	1 884	1 759	1 766
Intäkter kommitéer	793	691	757	978	924
Hyra	125	125	122	373	105
Intäkter skidarenan	973	0	0	0	0
Övrigt	1 128	705	1 369	2 013	1 645
Summa intäkter	18 042	15 121	17 628	16 015	15 043

Kostnader	Prognos 2021	Budget 2021	2020	2019	2018
Gemensamma kostnader och admin	-4 536	-3 606	-3 949	-5 341	-4 135
Bana	-6 373	-6 111	-6 957	-5 749	-5 623
Fastigheter	-1 200	-950	-1 096	-857	-879
Övrigt					-324
Kommitéer	-1 151	-926	-818	-1 020	-960
Kostnader skidarenan	-467	0	-47	0	0
Möten, fören.avg.	-606	-540	-553	-493	-473
Arrenden	-1 450	-1 440	-1 432	-1 405	-1 377
Summa kostnader	-15 783	-13 573	-14 852	-14 865	-13 771

Koncernen	Prognos 2021	Budget 2021	2020	2019	2018
Intäkter	18 042	15 121	17 628	16 015	15 043
Kostnader	-15 783	-13 573	-14 852	-14 865	-13 771
Resultat före skatter och avskrivningar	2 259	1 548	2 776	1 150	1 272
Avskrivningar	-1 541	-1 540	-1 428	-1 387	-1 991
Finansiella int/kost	-2	0	-417	3	-1
Resultat efter skatter och avskrivningar	716	8	931	-234	-720

Kommentarer resultatprognos:

Greenfeeintäkterna är något lägre än budgeterat men trots en tuff start på säsongen är greenfeeintäkterna högre än tidigare år bortsett från 2020.



Intresset för medlemskap i GKS är stort och ett ökat medlemsantal har givit ökade medlemsintäkter, drygt 1,5 Mkr.

Vi har lyckats väl med våra partnersamarbeten med många partners som vi haft långvariga samarbeten med och ett flertal nya partners som tillkommit de senaste åren.

Kommittéernas högre intäkter beror på ökat antal juniorer i träning som betalar träningsavgift.

Övriga intäkter innefattar uthyrning av golfbilar och skåp, startavgifter, erhållna bidrag, försäkringsersättningar, försenings- och påminnelseavgifter.

Differensen mellan budget och prognos avseende gemensamma kostnader och admin består bl.a. av resursen för att stötta klubbverksamhet och klubbbliv 250 tkr, advokatkostnader 200 tkr, ökade partnerkostnader 60 tkr, installation av fiber 40 tkr, hyra av kontorsmaskiner 50 tkr (återfinns som motsvarande intäkt under partnerintäkter), planerade inköp av datorer och övrig IT-hårdvara 100 tkr samt ökade personalkostnader 150 tkr.

Kostnaderna för skidarenan avser löpande, fasta kostnader och driftskostnader för skidsäsongen 2020/2021.



Driftsbudget 2022

Intäkter	Budget 2022	Prognos 2021	Budget 2021	Utfall 2020
Greenfee	2 400	2 410	2 700	3 995
Företagsgolf	150	147	200	193
Partners	1 250	1 631	1 350	1 531
Spelavgifter	10 036	8 859	7 500	7 777
Medlemsavgifter	1 880	1 976	1 850	1 884
Intäkter kommitéer	767	793	691	757
Hyra	125	125	125	122
Intäkter skidarenan	500	973	0	0
Övrigt	1 250	1 128	705	1 369
Summa intäkter	18 358	18 042	15 121	17 628

Kostnader	Budget 2022	Prognos 2021	Budget 2021	Utfall 2020
Gemensamma kostnader och admin Bana	-4 730	-4 536	-3 606	-3 949
Fastigheter	-7 509	-6 373	-6 111	-6 957
Kommittéer	-1 035	-1 200	-950	-1 096
Kostnader skidarenan	-992	-1 151	-926	-818
Möten, fören.avg.	-280	-467	0	-47
Arrenden	-565	-606	-540	-553
	-1 501	-1 450	-1 440	-1 432
Summa kostnader	-16 612	-15 783	-13 573	-14 852

Koncernen	Budget 2022	Prognos 2021	Budget 2021	Utfall 2020
Intäkter	18 358	18 042	15 121	17 628
Kostnader	-16 612	-15 783	-13 573	-14 852
Resultat före skatter och avskrivningar	1 746	2 259	1 548	2 776
Avskrivningar	-1 645	-1 541	-1 540	-1 428
Finansiella int/kost	0	-2	0	-417
Resultat efter skatter och avskrivningar	101	716	8	931



Kommentarer budget 2022:

Föreslagna höjningar av årsavgifter ökar medlemsintäkterna och föreslås, tillsammans med en reduktion av antalet medlemmar och partnersamarbeten, för att tillgodose medlemmarnas förväntningar på kvalitet och tillgänglighet till banorna.

Ökningen av gemensamma kostnader/admin görs för att ytterligare höja servicenivån och för att säkerställa en smidig övergång till ny klubbledning.

På bansidan visar budgeten ambitionen att hålla en hög kvalitet på spelytor och kringområden samt att skapa bästa tänkbara förutsättningar för att minimera risken för vinterskador.



Investeringsbudget 2022

Vi föreslår en total investeringsbudget om 4,7 Mkr för 2022.

Vi behöver löpande investera för att upprätthålla en hög kvalitet på anläggningen. De investeringsbehov som identifierats och prioriterats utifrån klubbens nya inriktning med start 2022 är:

- Uppdatering av bevattningssystem och pumphus som en del av banans infrastruktur, 950 tkr
- Nytt sliprum mot bakgrund av nuvarande verkstadslokal som hyrs av Nacka Kommun sagts upp, 1 750 tkr
- Renoveringar tees som del av det nya underhållsbehov som uppstår av väsentligt mer spel, 350 tkr
- Ombyggnation reception/shop för att öka servicegrad och effektivitet, 400 tkr
- Ombyggnad hål 7/13 för att åtgärda de säkerhetsrisker som sedan en längre tid funnits där, 1 Mkr
- Tekniska lösningar för medlemsnytta t.ex. GKS-app, top tracer på drivingrange för att på olika sätt öka den upplevda och faktiska tillgängligheten, 250 tkr



Motioner

Motion Styrelsen GKS

Motion avseende spelrätter och kategorin yngre seniorer

På extra årsmöte 2014 beslutade dåvarande medlemmar om ett ackordsförfarande och att övergå till ett finansierings-system med spelrätter. GKS gav ut 1 359 spelrättsbevis och medlemmarna fick välja mellan att erhålla kontanter och/eller spelrätter som reglering av kvarstående fordran från tidigare medlemslån.

Tidigare årsmöten har beslutat om att antal seniorer maximalt får uppgå till 1 335 medlemmar. Under 2020 har styrelsen uppmärksammat att handeln med spelrätter har begränsats av att det idag finns 278 fler spelrätter utgivna än vad som behövs för att fylla nuvarande medlemskategorier som kräver spelrätt.

Att rekrytera och behålla en ny generation golfare är strategiskt viktigt för GKS långsiktiga överlevnad. GKS tillåter därför, i likhet med de flesta andra spelrättsklubbar, yngre seniorer att spela utan krav på spelrättsbevis. Åldersspannet för en yngre senior är 22-36 år, att jämföra med andra närliggande klubbar där spannen ligger på 22-26 år, 22-30 år och i något fall 22-36 år.

Mot bakgrund av ovanstående föreslår styrelsen att årsmötet beslutar att sänka den övre åldersgränsen för yngre seniorer till och med det år medlemmen fyller 29 år och att begränsa denna medlemskategori till maximalt 100 medlemmar.

För att överlåtelse av spelrätt från nuvarande innehavare till de nya seniorer som nu behöver spelrätt ska kunna realiseras föreslår styrelsen även att tidigare möjligheten att ha kvar sin spelrätt såsom varande medlem i "Solsidan" tas bort. Se även separat förslag till beslut om bestämmelser för innehavare av spelrätts.

Trots ovanstående justeringar förväntas en mindre obalans kvarstå, vilken under kommande år hanteras genom att fortsätta tillåta dubbla spelrätter för de medlemmar som erhöll sådana under rekonstruktionen och att GKS själv innehar ett antal spelrätter som kan hyras ut.

Styrelsens yttrande:

Styrelsen föreslår att mötet bifaller denna motion.



Motion Damkommittén genom Lilian Myrenfors

Damerna på GKS är mycket missnöjda med utvecklingen av de begränsade tävlingsmöjligheterna på tisdagarna.

Vi önskar tävla varje tisdag med samma upplägg såsom tidigare år.

Då detta vid upprepade tillfällen har framförts till klubbledningen samt styrelsen, har de skäl och argument som både klubbledningen samt styrelsen angivit ej varit logiska.

1. Det anfördes initialt att Covid 19-pandemin var orsaken till att damerna (och även seniorerna) enbart skulle få tävla varannan tisdag.

Andra klubbar fortsatte/fortsätter med tävlingar varje vecka (se bifogad statistik). Smittspridningen sker ju knappast varannan vecka! Alltså ologiskt!

2. Nästa orsak som anfördes var "trycket" på banan och att nya medlemmar måste ges större möjligheter att boka starttider.

När damerna inte fick tävla varje tisdag så spelade flertalet damer istället sällskapsgolf, vilket innebär samma belastning på bokningsschemat, som tävling annars skulle göra.

Damerna tilläts alltså spela.... men inte tävla! Ologiskt!

3. Det anfördes även att nya medlemmar klagat på svårigheter att boka starttider.

Ja, det har varit många bokningar, men det har aldrig varit omöjligt att hitta starttider.

Om man ger avkall på önskemål om exakt klockslag för start och i stället kan tänka sig att "hoppa in" i luckor i redan bokade starttider, så har möjligheterna att spela varit goda. För nya medlemmar i klubben, är tisdagsgolfen ett utmärkt tillfälle att lära känna fler golfare, vilket torde öka på tillfredsställelsen med medlemskapet.

4. Damernas tisdagstävlingar är öppna för alla damer över 22 år, vilka torde utgöra en stor procentuell andel av klubbens medlemsstock, vilka alltså ges möjlighet att spela/tävla 1 gång/ vecka oavsett hcp – en naturlig social samvaro med likasinnade (vi välkomnar och accepterar alla hcp upp till 54).

Klubben anställde i somras en så kallad "trivselvärd" för 250 tkr vars uppgift var att öka den allmänna trivseln på klubben. Vad blev utfallet av detta arbete – har utvärdering gjorts och förmedlats?

Damkommitténs tisdagstävlingar är ett utmärkt exempel på en mycket uppskattad, etablerad och väl inarbetad trivselhöjande aktivitet i vår golfklubb – dessutom helt utan extra ekonomiska resurser. Denna helt ideella verksamhet är en stor resurs för klubben – med aktivt kommittéarbete är vår klubb en levande och välkomnande klubb.

5. Under de gångna säsongerna har ett stort missnöje brett ut sig bland såväl damerna som seniorerna, beroende på ovanstående begränsningar i tävlandet. Bland annat har "protestlistor", namnunderskrifter från många av klubbens damer samt seniorer lämnats in till styrelsen. Vi hoppas att ni tagit del av dem, och förstår vidden av det omfattande missnöjet.

Det var ju klubbens intentioner att öka trivselfaktorn bland medlemmarna, detta förfarande att begränsa våra tävlingsmöjligheter har på alla sätt motverkat den ambitionen.



Vi utgör en stor del av klubbens medlemsstock och är fullt betalande medlemmar samt lojala medlemmar, dvs inga "Coronamedlemmar".

Argumenten till tävlingsspel varje tisdag är många och tunga!

Som bilaga till denna motion, finns statistik, ett underlag för att ytterligare stödja våra ovan nämnda argument om tisdagstävlingar varje vecka – vara god, läs och lär hur andra (många närliggande) klubbar främjar sina respektive kommittéers tävlingsaktiviteter.

Alla de ideella krafter som verkar i klubbens olika kommittéer är det viktigaste som GKS har-utan dem är GKS bara en anläggning.

Vi yrkar att GKS styrelse ändrar sitt nuvarande beslut avseende det begränsade antalet tisdagstävlingar, och i stället tillåter Damerna (samt Seniorerna) att tävla varje tisdag från och med säsongstart 2022!

Med hopp om ett positivt svar samt förändring i berörd fråga.

Hälsningar

Damkommittén i GKS

Saltsjöbaden 2021-10-30

Styrelsens yttrande:

Styrelsen avslår denna motion i det avseendet att höstmötet inte har som uppgift att i detalj besluta om vilka tävlingar som ska genomföras under året.

Damkommittéen är öppen för alla damer och har som syfte att erbjuda klubbens alla damer tävlingar och sociala evenemang av olika slag. De tävlingar och aktiviteter som ordnas arrangeras av kommittéens ledamöter som består av ideella resurser. Styrelsen har informerat damkommittéen om önskemålet och skickar även med denna frågeställning till klubbens nyinrättade Spel- och aktivitetsråd som har till uppgift att planera tävlingsåret.



Motion Damkommittén

Många golfspelare, medlemmar som gäster upplever att speltempot på Saltsjöbadens golfbana är lågt, ja alltför lågt. Detta bör ha visat sig i de enkäter som klubben sänt ut till de spelare som besökt vår bana. Det hjälper inte att klubben i mail tipsar om att man ska släppa igenom snabbare bollar. Det ligger för mycket prestige i att inte släppa igenom snabbare bollar. Tråkig och inskränkt inställning kan man tycka..

Att använda sig av en "Golfvärd" som förutom att finnas tillhands ute på banan bör densamme även övervaka att speltempot hålls och att "vett och etikett" råder. I "Golfvärdens" uppgifter bör även uppdraget att hjälpa alla medlemmar och gäster som besöker klubben – känna att man som medlem alternativt som gäst är välkommen och att ordning och reda råder – är en bra start på rundan!

Vid behov kan "Golfvärderna" även agera som "Starter", att se till att rätt personer finns i bollen kontra bokningslistan, informera om tillfälliga lokala regler, eventuella arbeten ute på banan etc. etc

En resurs som kommer att gagna oss alla

Vi föreslår här att styrelsen i Saltsjöbadens Golfklubb arbetar fram och tillsätter en "Golfvärd"- "Starter" med ovan nämnda arbetsuppgifter samt tillhandahålla vederbörlig utbildning.

Hälsningar

Damkommittén

Saltsjöbadens Golfklubb

Saltsjöbaden 2021-10-30

Styrelsens yttrande:

Styrelsen bifaller motionen och har med det i sin verksamhetsplan för 2022.



Motion Ingela Fredriksson

Hej, jag önskar att de tävlingar ni anordnar från damernas borde gå på tider som fungerar för fler, kanske inte alla men minst hälften av tävlingarna borde de som fortfarande arbetar få möjlighet att delta i. Annars tappar man många som vill engagera sig och vara en mer aktiv medlem. Med vänliga hälsningar Ingela Fredriksson

Styrelsens yttrande:

Styrelsen avslår denna motion i det avseendet att höstmötet inte har som uppgift att i detalj besluta om vilka tävlingar som ska genomföras under året.

Damkommittéen är öppen för alla damer och har som syfte att erbjuda klubbens alla damer tävlingar och sociala evenemang av olika slag. De tävlingar och aktiviteter som ordnas arrangeras av kommittéens ledamöter som består av ideella resurser. Styrelsen har informerat damkommittéen om önskemålet och skickar även med denna frågeställning till klubbens nyinrättade Spel- och aktivitetsråd som har till uppgift att planera tävlingsåret.



Motion Hans Lindqvist:

Jag föreslår att GKS stänger "Nya Gula Tee" på 10'e hålet.

När den nya teen introducerades på 10'e hålet sas det att syftet i första hand var att få kortare gångavstånd mellan 9'an och 10'an och p.s.s. bättre flyt i spelet.

Utformningen av det nya hålet rönt en hel del diskussion, bättre eller sämre golfhål? Den frågan kan naturligtvis diskuteras, det är en ju fråga om tycke och smak.

En fråga som det däremot knappast kan vara en diskussion om, är att vid spel från "Nya tee" så är hålet banans ur säkerhetssynpunkt sämsta hål. Jag har själv upplevt ett antal bollar som landat på vägen och vet att det har inträffat ett flertal incidenter. Vi ser ofta familjer med småbarn stanna på vägen och titta på oss golfspelare, vi måste se till att risken för olyckor minimeras. Enklaste sättet är att stänga "Nya teen" och att återgå till den gamla/alternativa.

Styrelsens yttrande:

Styrelsen är medvetna om att det från samtliga tees på hål 10 finns en risk att sneda eller för långa slag hamnar på vägen eller i närheten av kiosken. Styrelsen bedömer dock att spel från samtliga tees kan ske om spelare följer angivna uppmaningar om aktsamhet.

Styrelsen anser att säkerheten har hög prioritet och att den löpande följs upp men föreslår att mötet avslår motionen. Men gör som medskick i denna fråga att de båda tees under säsongen ska användas mer växelvis i större utsträckning.

Motion Anders Green:

Motion om att införa en ny medlemskategori för aktiva medlemmar som är 90 år eller äldre (+90 år). Som gammal och anrik klubb borde Saltsjöbadens Golfklubb kunna värna om sina gamla och trogna



medlemmar. Därför föreslår jag att dessa medlemmar betalar medlemsavgift, 800: - till föreningen samt en spelrättsavgift för 2022 på 2 000: - till driftbolaget, vilket gör en total avgift om 2 800: -.

Saltsjöbaden den 27 oktober 2021

Anders Green

Tranbärsvägen, Saltsjöbaden

Styrelsens yttrande:

Styrelsen tycker att det är ett utmärkt förslag att värna om äldre och trogna medlemmar och bifaller motionen i princip.

Styrelsen avslår dock detaljerna i förslaget. Styrelsen föreslår istället att aktiva medlemmar som är 90 år eller äldre och som varit medlem på 18-hålsbanan i GKS de senaste 10 åren erlägger samma medlems- och spelavgift som juniorer.



Motion Tossa Kleverfors

Motion till GKS höstmöte den 28 november 2021

Damgolf varje vecka på tisdagar

Saltsjöbaden golfklubb är en KLUBB där man umgås med vänner. Klubben har haft en karaktär av familjeklubb.

Numera känner man inte igen sig, det är ingen klubb-anda. Det allmänna samtalsämnet på byn är missnöjet med golfklubben. Många ifrågasätter om man skall byta klubb.

En viktig del för att bygga upp goda sociala relationer är olika former av tävlingar.

Herrarna har olika kompisgäng att spela golf med. Damgolven har varit en möjlighet för klubbens damer att bygga upp relationer. Det ser man inte mindre att många damgrupper även i dagens corona träffas och spelar golf, även damer som inte tillhör någon grupp i byn. Det är viktigt att t.ex. nyinflyttade kan hitta en väg in i gemenskapen. Damgolven gynnar detta och gör att gubbarna kan spela sin golf med gott samvete. Yrkesverksamma damer har kunnat anpassa sin arbetstid för att kunna vara med

Damerna spelar över en säsong, har populär vårmiddag och en avslutningsmiddag med prisutdelning på hösten. Det var tidigare, inte längre.

Jag vill att höstmötet beslutar att damerna har möjlighet att genomföra sina tävlingar varje tisdag som man kunnat göra många år tillbaka men inte kunnat göras 2020 och 2021.

Jag vill även att styrelsen meddelar sitt beslut i frågan i god tid innan kategoribyte skall ske.

Saltsjöbaden den 27 oktober 2021

Tossa Kleverfors

Styrelsens yttrande

Styrelsen avslår denna motion i det avseendet att höstmötet inte i detalj ska besluta om vilka tävlingar som ska genomföras under året. Styrelsen skickar med denna frågeställning till klubbens nyinrättade Spel och aktivitetsråd som har som uppgift att planera tävlingsåret tillsammans med bla kommittéerna.

Motion Stefan Bernhard

till höstmötet i Saltsjöbadens golfklubb den 28 november 2021.



Ändrade bokningsregler.

För närvarande gäller enligt uppgift:

Fullbetalande medlem kan boka 3 tillfällen i förväg, varav en helgtid.

Vardagsmedlem får boka 2 vardagstider i förväg.

Yngre seniorer får boka 2 tillfällen i förväg

Juniorer får också boka 3 tillfällen i förväg.

Med tanke på den i och för sig glädjande efterfrågan på speltider som uppstått finns anledning att revidera bokningsreglerna. Utgångspunkten är att medlemmarna i första hand ska beredas tillfällen att spela i så stor utsträckning som möjligt. En annan utgångspunkt är att fördelningen av bokningar ska ske efter en likafördelningsprincip. Men tillämpningen av en sådan princip ska också ta hänsyn till att fullbetalande medlemmar bör ha företräde framför andra medlemskategorier. Med dessa utgångspunkter bör nuvarande regler ändras enligt följande:

Fullbetalande medlem får boka 5 tider i förväg, dock maximalt tre tider per kalendervecka, varav en helgtid. Ev. starter i tävlingar, som anordnas av klubben (t.ex. damgolf, seniorgolf, KM, äkta makar, två generationer etc.) eller inom ramen för särskilda arrangemang, tex företagsgolf, gruppspel eller liknande, ska inte räknas in i de 5 tiderna.

Vardagsmedlem får boka 2 tider i förväg på vardagar, utöver ev. starter i tävlingar mm enligt ovan,

Yngre seniorer får boka 2 tider i förväg, varav en helgtid, utöver ev. starter i tävlingar mm enligt ovan

Juniorer får boka 3 tider i förväg

De regler som nu tillämpas missgynnar de fullbetalande medlemmarna. Det är inte acceptabelt att olika kategorier dels betalar avsevärt mindre i årsavgift, dels får spela utan att ens ha en spelrätt.

Som tidigare framhållits från klubbens representanter har den begränsade bokningsmöjligheten för vardagsmedlemmar, som fn tillämpas, sin grund bl.a. i att vardagsmedlemmen inte är en "fullvärdig medlem". Konsekvensen blir att en fullbetalande medlem ska ha bättre tillgång till banan än andra icke fullbetalande kategorier av medlemmar. Inget hindrar medlemmar i andra kategorier att utöka spelmöjligheterna genom att bli fullbetalande medlemmar. En utökning av spelmöjligheterna för fullbetalande medlemmar är ett bra incitament för medlemmar i andra kategorier att söka bli en fullbetalande medlem.

Det ska också tilläggas att en utökning av bokningsbara tider för fullvärdiga medlemmar knappast kommer att ha någon inverkan på tillgängligheten till banan eftersom i princip 80 % av alla bokningar enligt uppgift från klubben sker samma vecka, som man vill spela. En ändring av bokningsreglerna enligt förslaget torde därför inte heller ha någon inverkan på green-fee spelet överhuvudtaget.

2021-10-28

Stefan Bernhard

Golf ID 440829-018



Styrelsens yttrande:

Styrelsen gör bedömningen att de av styrelsen i verksamhetsplanen föreslagna bokningsreglerna ger fler medlemmar en bättre tillgång till speltider och att bokningsreglerna inte begränsar medlemmars möjligheter till framtida bokningar då huvuddelen av speltiderna bokas i närtid. En utökning av antalet bokningar skulle, i princip, då kunna leda till att färre medlemmar kan boka tider i närtid.

Styrelsen föreslår att mötet avslår motionen.



Motion Gunnar Kleverfors

Transparens angående Partners

Bland många frågor som skapar missnöje på vår klubb är att många inte förstår vad dessa partners, som har exklusiva starttider varje dag, är för något.

Det är bra att vi har företag som väljer att som en del i sin marknadsföring sponsra vår verksamhet. På klubbens hemsida presenteras 49 st. Men enligt rykten på klubben finns det betydligt fler partners som till en låg kostnad får ett medlemsliknande partnerskap och på detta sätt får tillgång till de exklusiva starttiderna. Detta i ett läge som fullvärdiga medlemmar upplever det svårt att komma ut på banan.

På årsmötet beslutades hur många medlemmar klubben max kan ha, 1610 st. Detta för att anpassa antal medlemmar till banans kapacitet.

Om vi utöver detta eventuellt har hundratals partners som är aktiva kan detta skapa en överbeläggning.

Med denna motion vill jag att höstmötet uppmanar styrelsen att till vårens möte och i framtiden:

1. Redovisa hur många partners som klubben har
2. Att redovisa hur många medlemmar som finns per kategori i enlighet med årsmötet 2017
3. Redovisa vilka villkor och priser som gäller för att bli partner och vilka rättigheter det ger

Saltsjöbaden den 27 oktober 2021

Gunnar Kleverfors

Styrelsens yttrande

1. *Redovisa hur många partners som klubben har*

Styrelsen och klubben har för avsikt att hålla hög transparens när det gäller partners. Alla partners ska finnas på klubbens hemsida. För närvarande har klubben 40 partners som vi samarbetat med under säsongen. Dessa 40 har genererat drygt 1,6 miljoner i intäkter till klubben under 2021. Uppgiften om att det finns hundratals partners är därmed missvisande

Att partners skapar överbeläggning på banan är också felaktigt. Partners spelade ca 1500 av de 30,000 varv som spelades 2021 vilket innebär att partners stod för 5% av rundorna. Partners stod samtidigt för 12% av GKS intäkter från golfspel och 9% av GKS totala intäkter.

2. *Att redovisa hur många medlemmar som finns per kategori i enlighet med årsmötet 2017*

Antalet medlemmar per kategori redovisas årligen på höstmötet, både i möteshandlingarna och under årsmötet.

3. *Redovisa vilka villkor och priser som gäller för att bli partner och vilka rättigheter det ger*



Det finns ingen fast prislista för att bli partner, priset fastställs utifrån partnerns önskemål om exponering och spelmöjligheter. Men som sagt Partners har genererat drygt 1,6 miljoner av klubbens intäkter. Snittintäkten är därmed ca 40,000 per partner och år.

Ett annat sätt att se det - intäkten per partnerrunda ligger på ca 900 sek och är därmed cirka 300% över den genomsnittliga medlemmens runda. Partners bidrar därmed kraftigt till att hålla ekonomin i balans samt att hålla medlemsavgiften på acceptabla nivåer.



Motion Eva Hydén

Vi är många, både damer och herrseniorer som önskar att de traditionsenliga dam och seniortävlingarna får hållas varje vecka under nästa säsong.

Coronan är under kontroll, hoppas vi och människor har säkerligen återgått till sina arbeten på ett helt annat sätt.

Dessa tävlingar är mycket omtyckta och ger klubbkänsla och ett tillfälle för många, som kanske inte har så stort socialt nätverk, att träffa medlemmar och skaffa nya vänner och spelpartners.

Jag föreslår att: Styrelsen ska planera verksamheten så att dam och seniortävlingarna genomföres veckovis under säsongen 2022.

Saltsjöbaden 2021-10-28

Eva Hydén

Styrelsens svar

Styrelsen avslår denna motion i det avseendet att höstmötet i detalj inte ska besluta om vilka tävlingar som ska genomföras under året. Styrelsen skickar med denna frågeställning till klubbens nyinrättade Spel och aktivitetsråd som har som uppgift att planera tävlingsåret tillsammans med kommittéerna.



Motion Ewa Höckert

Motion 1,

Jag vill att styrelsen nedgraderar klubbchefens position till administrativ chef, något som vi hade för ca tolv år sedan.

Samtidigt föreslår jag/ anser jag att shopen och receptionen slås samman.

Har beräknat att detta skulle innebära att klubben sparar ca 400.000:-/ år..minst.

Motion 2,

Angående Classic Five undrar jag vad vi medlemmar får ut av detta?

Mitt förslag är att vi istället har överenskommelser med Golfklubbar i vår omedelbara närhet!

Som exempel: Värmdö , Ingarö, Nacka, Ågesta, Haninge Strand samt Husby.

Styrelsens yttrande

Motion 1

I en sådan komplex verksamhet som en golfklubb innebär är det styrelsens bestämda åsikt att den som leder det dagliga arbete besitter ett ledarskap på hög nivå samt en förmåga att styra verksamheten utifrån de högt ställda krav som såväl en styrelse som dess medlemmar ställer. Tjänsten är en exekutiv roll till vilken egenskaper som styrelsen likställer de av en VD och verksamhetsansvarig.

Ett bifall till motionen skulle innebära risk för minskad möjlighet för styrelsen att ställa krav på rollinnehavaren samt för dennes möjlighet att, under ett adekvat mandat, utföra sitt arbete. Vidare menar styrelsen att den eventuella kostnadsbesparing som motionen förordar skulle medföra andra kostnader som överstiger besparingen - inte bara i form av pengar utan andra värden vilka är svåra att mäta men som är av vikt att värna om givet klubbens verksamhetsidé, verksamhetsplan samt långsiktiga mål.

Styrelsen föreslår att mötet avslår motionen, vad gäller dess första del berörande klubbchef.

En hopslagning av shop och reception finns med som förslag i styrelsens verksamhetsinriktning. Diskussion med Pro/shop pågår.

Motion 2

Gällande samarbetet med Djursholms GK, Kungliga Drottningholms GK, Lidingö GK samt Stockholms GK har vi tillsammans med dessa klubbar en lång historik av nära samarbete där våra fullvärdiga- samt vardagsmedlemmar har möjlighet att till ett rabatterat pris spela dessa banor. Detta gäller helgfria vardagar innan kl 15. Detta är ett mervärde för nämnda kategorier och stärker vår klubbs varumärke.

Utöver detta så har vi etablerade samarbeten med närliggande klubbar så som Wermdö G&CC, Österåkers GK, Fågelbro G&CC, Nacka GK samt Ingarö GK. Även detta för att kunna erbjuda ett mervärde till våra medlemmar och vi uppmuntrar till att använda möjligheten att spela dessa banor till ett rabatterat pris. Mer om detta finns att läsa under Greenfeesamarbeten på vår hemsida.

Styrelsen föreslår att mötet avslår denna motion men skickar denna fråga vidare till klubbens ledning att genom olika samarbeten fortsätta att skapa mervärde för våra medlemmar.



Motion Annika och Ulf Carlsson

MOTION TILL SALTSJÖBADENS GOLFKLUBB

GE PER OCH AMMI 3-5 ÅRSKONTRAKT ATT DRIVA GOLFRESTAURANGEN PÅ SALTJSÖBADENS GK

Bakgrund

Se mail (25 oktober 2021) till er i styrelsen:

Till styrelsen!

Vi är mycket undrande över ryktet som nått oss om att Per och Ammi inte kommer att få vara kvar med restaurangen nästa säsong?

Vi båda är mycket nöjda både maten och på det sätt man blir bemött på av Per och Ammi. Vi äter där flera gånger i veckan dels i samband med golfspel men framför allt på lunch i jobbet då vi arbetar i Saltsjöbaden. Vi har även varit på fester, till exempel jubileumsmiddagen och höstfester före pandemin vilka varit otroligt bra arrangerade av Ammi och Per.

Vi och många medlemmar med oss vill ha kvar Per och Ammi och undrar hur vi ska gå till väga för att riva upp beslutet så att de kan få förlängt kontrakt?

Det är viktigt att vi värnar om de som bor och driver företag här i Saltsjöbaden! /Annika och Uffe Carlsson
Det är även så att tidigare krögare har haft mycket svårt att driva restaurangen. Kiosken på banan har tidvis hållits stängd.

Ge Per och Ammi ett 3-5 årskontrakt för att driva Saltsjöbadens golfrestaurang from 1 december 2021.

Saltsjöbaden 2021-10-31

Annika och Ulf Carlsson Vinbärsvägen 12 13336 Saltsjöbaden Tel:0709-521213 E-post:
annika.carlsson@nacka.se uffe.carlsson@telia.com

Styrelsens yttrande:

Kort bakgrund

Styrelsen håller med om att Per och Ammi är mycket trevliga personer samt att det är av stor vikt att värna det lokala företaget.

Styrelsen vill därför understryka att anledningen till att hyresavtalet (med det aktiebolag som bedriver restaurangen) inte kunde förlängas inte har någonting med detta att göra.

Skälen till att hyresavtalet inte förlängdes är i stället rent juridiska och affärsmässiga. Utöver dessa juridiska och affärsmässiga skäl är styrelsens uppfattning att ett fortsatt avtalsförhållande med aktiebolaget (fortsättningsvis benämnt "hyresgästen") även riskerar att orsaka golfklubben betydande ekonomisk skada.

Eftersom styrelsen har en lojalitetsplikt mot gentemot golfklubben (innebärande en skyldighet att värna om golfklubbens bästa och agera i dess intresse) kan styrelsen



därför inte stå bakom en förlängning av hyresförhållandet, eller ingåendet av ett nytt hyresavtal på sätt som föreslås i motionen.

Styrelsens juridiska och affärsmässiga skäl till att ej ingå ett nytt hyresavtal

I det följande sammanfattar styrelsen de juridiska och affärsmässiga skälen till varför styrelsen inte kan stå bakom ingåendet av ett nytt hyresavtal med hyresgästen.

För det första har restaurangen ett mycket stort antal obetalda underliggande fakturor. Fakturorna sträcker sig från maj 2018 till november 2021 och omfattar per idag sammanlagt över 200 000 kr i kapitalbelopp och dröjsmålsräntor.

Trots att hyresgästens betalningsskyldighet för fakturorna framgår uttryckligen av parternas hyresavtal (t.ex. av bilaga 4, § 8 till hyresavtalet) har hyresgästen utan någon detaljerad förklaring bestritt fakturorna och vägrat erlagga betalning.

Det saknas skäl att tro att hyresgästens inställning till att betala fakturor enligt det gamla hyresavtalet kommer att förbättras i ett eventuellt nytt hyresavtal.

I tillägg till det ovanstående ska det noteras att Golfklubben under en längre tid känt oro för hyresgästens ekonomiska situation och dess möjligheter att uppfylla sina skyldigheter enligt hyresavtalet.

Hyresgästens vägran att erlagga betalning enligt hyresavtalet och enligt utställda fakturor utgör enligt styrelsens mening ett avtalsbrott samt ett av skälen till att styrelsen inte kan stå bakom en förlängning av hyresavtalet.

För det andra har hyresgästen i samband med att hyresavtalet ingicks träffat en skriftlig överenskommelse om att avstå det besittningsskydd som hyresgäster till lokaler i vissa fall kan ha rätt till. Denna typ av överenskommelser är mycket vanliga i kommersiella hyresförhållanden. Överenskommelsen var också väsentlig för golfklubbens beslut att acceptera hyresgästen.

Trots att hyresgästen medger att man har träffat den skriftliga överenskommelsen vägrar hyresgästen idag ändå att stå för överenskommelsen. Hyresgästen påstår att överenskommelsen innebär ett "kringgående" av gällande regler och att den därför skulle vara ogiltig. Vad som närmare avses med detta påstående har golfklubben dessvärre inte kunnat förstå, men om påståendet att överenskommelsen var ogiltig hade varit korrekt (vilket styrelsen med emfas bestrider) skulle detta kunna leda till att golfklubben tvingades betala omfattande belopp till restaurangen.

Hyresgästens vägran att stå för de överenskommelser som hyresgästen själv har träffat och de rättshandlingar som hyresgästen själv vidtagit utgör ytterligare ett avtalsbrott. Agerandet utgör också ytterligare ett av skälen till att styrelsen inte kan stå bakom ingåendet av ett nytt hyresavtal med hyresgästen.

Det saknas enligt styrelsens mening skäl att tro att hyresgästen kommer att vara mer benägen att stå för denna typ av överenskommelser i ett framtida hyresavtal än vad hyresgästen är idag. Detta innebär att golfklubben inte kommer att kunna förlita sig på en framtida överenskommelse med hyresgästen om ett avstående av besittningsskydd. Om ett sådant avstående inte finns föreligger i sin tur en betydande risk att golfklubben tvingas erlagga höga ersättningar till hyresgästen i framtiden, när hyresavtalet slutligen ska upphöra.



För det tredje har hyresgästen den 16 november 2021 genom advokat informerat golfklubben om att hyresgästen inlett en rättsprocess mot golfklubben. Exakt vad restaurangen påstår och kräver i denna rättsprocess känner golfklubben per idag inte till – mer än att processen har koppling till den överenskommelse om besittningsskydd som parterna ingått och som beskrivits ovan.

Hyresgästen har inlett denna rättsprocess trots att golfklubben, bl.a. i ett brev den 12 november 2021, försökt få till stånd en uppgörelse i godo mellan parterna. Detta genom att erbjuda sig att diskutera/förhandla om samtliga restaurangens utestående fakturor.

Utan att närmare känna till vad hyresgästen kräver och påstår i denna rättsprocess står det under alla förhållanden klart att processen kan leda till ett flertal problem för golfklubben och omfattande kostnader för de juridiska ombud som golfklubben behöver anlita i rättsprocessen.

För det fjärde gick hyrestiden ut den 31 oktober 2021. I samband härmed inträdde flera skyldigheter för hyresgästen, såsom att samarbeta kring genomförandet av en besiktning, återställande av lokalen och överlämning av nycklar. Hyresgästen har, såsom styrelsen uppfattat saken, bestritt dessa skyldigheter. Styrelsen uppfattning är att agerandet utgör ett avtalsbrott samt ett olovligt kvarstannande och ett olovligt nyttjande av lokalerna. Hyresgästens agerande innebär också att golfklubben avskurits sin möjlighet till tillträde och användning av lokalerna.

Motionens förslag och styrelsen förvaltning

Utöver de skäl som redovisats ovan till varför styrelsen i detta fall inte kan stå bakom ingåendet av ett nytt hyresavtal med den specifika hyresgästen i detta fall – bör även följande mer allmänna omständigheter beaktas.

Golfklubben är en ideell förening vars förvaltning sköts av styrelsen. Hanteringen av löpande avtal är en sådan förvaltningsfråga som normalt sett ska hanteras av styrelsen. Detta för att förvaltningen av föreningen ska fungera i praktiken samt för att uppnå en effektiv ledning av föreningen.

Det finns inga formella hinder mot att behandla rena förvaltningsfrågor på en föreningsstämma. Detta kan dock leda till att föreningens ledning och förvaltning fördröjs kraftigt, och i värsta fall lamslås.

Det ska här noteras att den föreslagna motionen avseende ett nytt hyresavtal inte innehåller någon information alls om vilka ramar styrelsen har att förhålla sig till om ett nytt hyresavtal ska träffas med hyresgästen.

Mot bakgrund av ovanstående redogörelse föreslår styrelsen att mötet avslår motionen.