



EKONOMI I BALANS – EN RAPPORT FRÅN UGK:S STYRELSE.

Bakgrund

Upsala golfklubbs årsmöte avtog vid sitt sammanträde den 2 mars den då sittande styrelsens förslag om en höjning av kapitalinsatsen med 10 000 kr. I stället beslöt årsmötet att en ekonomi i balans skulle nås via rationaliseringar och besparingar¹.

Årsmötets beslut var att uppdragen skulle utföras av en "sparkkommission" resp. av en "banombyggnadsgrupp". Dessa skulle redovisa sina förslag till styrelsen. Denna arbetsordning omöjliggjordes genom att styrelsen valde att avgå. Sammanträdet ajournerades och vid det återupptagna årsmötet utsågs en helt ny styrelse.

I detta dokument redovisas de åtgärder som denna nya styrelse vidtagit för att lösa uppgiften. Arbetet har väglets dels av det specifika uppdrag som årsmötet beslutade om, dels av det generella uppdrag som en styrelse för Upsala golfklubb har. I syfte att effektivisera arbetet har de föreslagna arbetsgrupperna arbetat inom styrelsen

Redovisningens utformning

Information har organiserats för att ge bästa möjliga översikt över de åtgärder som vidtagits. Den bygger på styrelsens analyser och på det halvårsbokslut som Mats Hagberg på styrelsens uppdrag upprättat och avlämnat per 30/6 2009. Detta bokslut har granskats och godkänts av klubbens revisor. Läget redovisas per den 15 september 2009. Information om beslut som fattats och åtgärder som vidtagits efter detta datum kommer att redovisas i samband med årsmötet den 1 oktober 2009.

Informationen behandlar endast de för Upsala golfklubb mest centrala frågorna. Den som har frågor till styrelsen eller önskar information om sådant som inte berörs i detta dokument är välkommen med sina frågor till styrelsen@upsalagolfklubb.se. De kan också lämnas skriftligt till klubbens kansli.

¹ Årsmötet beslöt om följande riktlinjer för detta uppdrag:

1. utöver redovisade besparingar för år 2009 utarbeta en sparplan på ytterligare 1,5 miljoner i driftsbudget - med administrationskostnader som primärt mål.
2. ta fram en redovisning över ekonomiska krav som f.d. medlemmar har och när dessa krav förfaller till betalning
3. ta fram förslag på de reala tillgångar (mark, m.m.) som eventuellt kan säljas och på så sätt förbättra klubbens likviditet.
4. ta fram ett förslag på hur likviditetsproblematiken i klubben ska hanteras på kort och på lång sikt.
5. göra en översyn av det ekonomiska läget för banombyggnaden
6. ta kontakt med banker undersöka om och hur ombyggnaden inkl. renovering av fairway och bevattningssystem ska kunna totalfinansieras via banklån.

1. Lägesbeskrivning

Banombyggnadsprojektet är slutfört. Upsala golfklubb äger en färdig, nyanlagd och mycket vacker golfanläggning. Golfbanan överlämnades formellt till klubben den 14 september 2009. Under oktober kommer den slutliga ekonomiska uppgörelsen att förhandlas fram. Klubben har idag både ekonomisk kompetens och finansiell styrka att slutföra dessa förhandlingar på ett framgångsrikt sätt. Våren 2010 kan vi som medlemmar se fram emot att njuta av stimulerande golfspel på en helt ny och av oss medlemmar ägd golfbana.

2. Driftskostnader och driftbudget

Årsmötet gav klubbens ledning i uppdrag att "utöver redovisade besparingar för år 2009 utarbeta en sparplan på ytterligare 1,5 Mkr i driftsbudget - med administrationskostnader som primärt mål".

Vidtagna åtgärder

Styrelsen har genomfört ett omfattande arbete för att nå detta mål. Den har via "osthyvelprincipen" gjort besparingar utöver årsmötets tidigare sparbeslut på drygt 500 000 kr i årets budget. Dessa besparingar kommer att finnas kvar även i nästa års budget. Styrelsen har i enlighet med årsmötets direktiv gjort stora besparingar inom klubbens administration. Det har inneburit att delar av klubbens personal har måst sägas upp. Uppsägningarna innebär en besparing från år 2010 på c:a 800 000 kr/år. Innevarande år resulterar denna åtgärd inte i några besparingar. Årets bokslut kommer att belastas med kostnader för lagstadgade ersättningar under uppsägningstider, ersättning för inarbetade övertider och sparade semestrar, m.m.

Även det leasingavtal som kommer att ingås för maskinparken (se pkt 3) kommer ge en sänkning av klubbens driftskostnader. UGK:s investeringskostnader uppgår ett normalår till 1,2 Mkr. I år har styrelsen av ekonomiska skäl avstått från investeringar. År 2010 skulle den därför ha behövt finansiera investeringar på det dubbla beloppet. De årliga räntorna och avskrivningskostnaderna för en sådan 10-årig investering uppgår till c:a 360 000 kr per år.

Med leasingavtalet slipper klubben egna maskinköp. I avtalet ingår nya och av våra greenkeepers prioriterade maskiner till ett värde av 2,2 Mkr. Klubben löser med därmed ett finansieringsproblem samtidigt som klubben, när banarbetet påbörjas våren 2010, kommer att ha en modern maskinpark.

Avtalet kommer att träda i kraft i höst, men för perioden fram till juni 2010 utgår ingen leasingkostnad. För resten av året betalar klubben totalt 450 000 kr. Den besparing som avtalet ger uppgår som nämnts till 360 000 kr för år 2010. Till det kommer ett bortfall av större delen av kostnaderna för maskinunderhåll, i år budgeterade till 230 000 kr. Avtalet kommer att ge en nettobesparing år 2010 på drygt 100 000 kr.

En annan faktor som bör påverka driften i positiv riktning är att några av klubbens större lån som tagits med fast ränta (6 %) av tidigare styrelser bör kunna omplaceras till väsentligt lägre ränta. Effekterna av detta har inte inräknats i nedanstående sparbelopp.

De ovan redovisade åtgärderna möjliggör den eftersträvade sänkningen av UGK:s driftskostnader på 1,5 Mkr. Sparprogrammet innebär att klubben kommer att ha medel att betala sina amorteringar för lånen till banombyggnaden. UGK kommer att nå målet: "en ekonomi i balans".

3. Likviditetsläget i april 2009

UGK:s likviditet var när styrelsen tillträdde i slutet av mars långt mer bekymmersam än den som redovisats vid årsstämman. Det mest akuta problemet var en redan förfallen restskuld på 1,3 Mkr för det markområde som inköpts år 2005. Styrelsen inriktade sig på en snabb försäljning. Det visade sig emellertid att en sådan skulle ge en mycket blygsam intäkt för något som klubben betalt drygt 3 Mkr för. Styrelsen valde i detta läge att behålla denna långsiktiga och icke belånade kapitaltillgång. Med säljaren ingicks en uppgörelse om en amorteringsplan.

Klubbens skulder till medlemmar som lämnat klubben var även de större än som kunnat utläsas av informationen till årsmötet. Totalt uppgick de i början av april till 3,2 Mkr för perioden fram till och med mars 2010.

Banombyggnadsprojekt hade överskridit sin lånefinansierade budgetram på 21 Mkr. Styrelsens analyser visade att det saknades finansiering på c:a 2,5 Mkr för att slutfinansiera banombyggnaden. Totalt fanns en likviditetsbrist på drygt 7, 0 Mkr vid styrelsens tillträde i slutet mars.

Vidtagna åtgärder

För att säkra klubbens likviditet har styrelsen under sommaren i Skandinaviska Enskilda Banken (SEB) utverkat ett tillfälligt lån på 1,5 Mkr. Tack vare detta lån kunde betalningsinställelser undvikas. Denna kredit kommer, om årsmötet stöder styrelsens förslag, att från oktober 2009 ersättas med 5-årigt lån från SEB på 3 Mkr. Säkerheten för detta lån utgör den år 2005 inköpta marken. Genom att på detta sätt i efterhand finansiera det av tidigare styrelse gjorda markinköpet kan klubbens egna likvida medel, som bundits upp av detta projekt, användas för att slutfinansiera banombyggnadsprojektet (se pkt 4).

Med syfte att stärka likviditeten och förbättra banskötseln kommer i slutet av september ett avtal att ingås om att sälja klubbens maskinpark och därefter hyra tillbaka den (sales-leaseback). Avtalet innehåller betydande nyanskaffningar och gör att klubben kan komma till rätta med det under senare år eftersatta investeringsbehovet. Avtalet ger klubben en likviditetsförstärkning på 1,6 Mkr. Andra fördelar med avtalet är att klubben inte behöver drabbas av icke budgeterade utgifter till följd av kostsamma maskinhaverier. Till det kommer att vår tekniker kan frigöras för annat arbete, hälften av hans arbetstid kan användas till banskötsel. Slutligen får våra greenkeepers en moderniserad maskinpark och därmed bättre förutsättningar för kvalitetsförbättringar i banornas skötsel.

Klubbens "bankverksamhet" kommer att upphöra från och med hösten 2009. Nya medlemmar erhåller lån till kapitalinsatser via SEB. De medlemmar som lånat pengar av klubben (s.k. reverslån) erbjuds också lån i SEB eller kan välja att på annat sätt återbetala sina lån. Styrelsen räknar med lösen av medlemmarnas lånereverser kommer att ge en likviditetsförstärkning med c:a 1,5 Mkr.

4. Likviditeten behöver stärkas

Ovanstående åtgärder stärker UGK:s likviditet med 6,1 Mkr. Styrelsens bedömning i skrivande stund är att det totalt behövs en förstärkning på drygt 7 Mkr. För att nå detta mål krävs åtgärder. En väg som styrelsen prövar är medlemsinsatser i form av en rekonstruktionsavgift. Denna skulle bli en engångsavgift och betalas av alla aktiva medlemmar år 2009. Mot bakgrund att klubben har drygt 1800 aktiva medlemmar bedömer styrelsen att en sådan engångsutdebitering inte kommer att bli alltför betungande för oss medlemmar. Styrelsen har en slutlig genomgång av det ekonomiska läget den 24 september. Beslutsförslag till årsmötet kommer att sändas ut omedelbart efter styrelsemötet.

Det bör noteras att rekonstruktionskostnaden hade kunnat finansieras via årets ordinarie driftbudget om denna inte belastades med antal extraordinära engångskostnader. Dessa utgörs av avtalsenliga uppsägningslöner inkl. semester- och övertidsersättningarna till uppsagd administrativ personal (900 000 kr) samt av straffräntor på klubbens skulder för markköp, kostnader för en GEAB:s sanering och omstrukturering av klubbens ekonomihantering samt kostnader för från Forsen AB inhyrd juridisk och teknisk konsulttjänst med uppdrag att bistå klubben i de ekonomiska förhandlingarna kring banombyggnaden.

5. Banombyggnadsprojektet

Den ursprungliga budgeten för banombyggnaden fastställdes vid ett extra årsmöte i oktober 2006. Budgetramen var då 17 Mkr. Ambitionsnivån för ombyggnadsprojektet höjdes via ett styrelsebeslut sommaren 2007. Beslutet innebar att även fairways skulle byggas om och att bevattningsanläggningen skulle förnyas. Den då sittande styrelsen bestämde att den i första hand skulle använda klubbens egna bankmedel (4,6 Mkr) till projektet, men den valde samtidigt att höja låneramen till 21 Mkr. Den beräknade tilläggskostnaden angavs i Håmöbladet till 4 Mkr. Antagna anbud visar att den verkliga kostnaden skulle bli drygt 6 Mkr. Bokslutet för 2007 visar att bankmedlen togs i bruk, under detta år minskade de från 4,6 Mkr till 0,8 Mkr. Klubbens bankmedel har i alla bokslut sedan dess har befunnit sig på denna låga nivå.

Idag kan det fastslås att banombyggnaden har blivit väsentligt mycket dyrare än vad som beslutats av klubbens medlemmar. Några av orsakerna nämns ovan men ytterligare utredning krävs för att kunna lämna en fullständig redovisning. Det kan också konstateras att delar av fördyringarna (=löner till uthyrda banarbetare, lön till projektansvarig, räntor, m.m.) dolts för medlemmarna genom att inte bokföras på banombyggnadsprojektet utan som driftskostnader.

Styrelsen beräknar att den totala kostnaden för banombyggnaden kommer att uppgå till c:a 26,5 Mkr. Finansieringen har skett via banklånet i SEB på 21 Mkr. Även övriga 5,5 Mkr är också finansierade, men av klubbens medlemmar. 3 Mkr kommer från sparmedel som frigörs om årsmötet beslutar att finansiera markköpet med ett SEB-lån. De övriga 2,5 Mkr har finansierats i form av direktavskrivna driftskostnader.

Sammanfattningsvis bör det positiva i denna fråga lyftas fram: Banombyggnaden är slutförd, UGK äger en färdig, nyanlagd och vacker golfanläggning, som klubben av egen kraft har möjlighet att finansiera.