



Kommunstyrelsen

Plats och tid	Förvaltningsbyggnaden, Pergolan, måndagen den 15 april 2019 kl 08:00-09:30		
Beslutande	Tommy Nilsson (S), ordförande Jan Nilsson (S) Sven Nordlund (MP) Anna-Lena Larsson (S) Reinhold Andefors (S) Maud Lundbäck (S) Jimmy Väyrynen (M) Catarina Nordin (M) Henrik Eriksson (C) Rickard Mohss (L) Susanne Darengren (SD) Lauri Korpela (V) ers Katarina Burman (V) Mika Räisänen (KXP) ers Anders Nordqvist (M)	Närvarande ersättare Erik Söderlund (S) Kjell Norrbin (S) Inga-Lis Samuelsson (C) Kristina Karlsson (SD)	
Övriga närvarande	Maria Kruukka Olsson, nämndsekreterare Helena Landström, nämndsekreterare Maria S Henriksson, kommundirektör		
Ajournering	kl. 08:55-09:00, 09:16-09:18		
Justerare	Jan Nilsson (S) och Jimmy Väyrynen (M)		
Justeringsplats och tid	Förvaltningsbyggnaden, måndagen den 15 april 2019		
Underskrifter			
	Sekreterare Helena Landström	Paragrafer	§§ 108-111
	Ordförande Tommy Nilsson		
	Justerare Jan Nilsson		Jimmy Väyrynen

TILLKÄNNAGIVANDE

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Kommunstyrelsen		
Sammanträdesdatum	2019-04-15		
Datum då anslaget sätts upp	2019-04-15	Datum då anslaget tas ned	2019-05-07
Förvaringsplats för protokollet	Kansliet		
Underskrift	Helena Landström		



KALIX KOMMUN

Kommunstyrelsen

Ärendelista

§ 108	Upprop.....	3
§ 109	Val av justerare	4
§ 110	Godkännande av ärendelista	5
§ 111	Dnr 2019-00160 14 Drift av Kalix Golfbana (Ärendet justeras omedelbart och behandlas av kf samma dag)	6

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



KALIX KOMMUN

Kommunstyrelsen

§ 108

Upprop

Ordförande Tommy Nilsson (S) förrättar upprop inför dagens sammanträde.



KALIX KOMMUN

Kommunstyrelsen

§ 109

Val av justerare

Att justera dagens protokoll valdes Jan Nilsson (S) och Jimmy Väyrynen (M).

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



KALIX KOMMUN

Kommunstyrelsen

§ 110

Godkännande av ärendelista

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen beslutar godkänna ärendelistan till dagens sammanträde.



Kommunstyrelsen

§ 111

Dnr 2019-00160 14

Drift av Kalix Golfbana

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen föreslår, att kommunfullmäktige beslutar ge kommunstyrelsen i uppdrag att teckna driftsavtal för 1-3 år med Kalix Golfklubb i enlighet med alternativ 1. Avtalet med Kalix Golfklubb ska tecknas årsvis med rätt till förlängning efter uppföljning av avtalet.

Uppföljning av Kalix Golfklubbs verksamhet, ekonomi samt driftsavtal ska ske årligen och rapporteras till kommunfullmäktige i november månad.

Möjlighet ska finnas för båda parter att bryta avtalet om inte avtalet följs.

Kalix Golfklubb ska årligen betala en hyra för anläggningen med 2000 kr/månaden i 4 månader.

Kommunen ska månadsvis fakturera Kalix Golfklubb för hyra och kostnader för personal samt övriga kostnader, som gäller avtalet mellan kommunen och golfklubben.

Paragrafen justeras omedelbart.

Beskrivning av ärendet

Kommundirektör Maria S Henriksson meddelar i tjänsteskrivelse den 19 mars 2019, att Kalix Golf AB gick i konkurs hösten 2018 efter en lång rad av svåra år kopplat till kärv ekonomi. Konkursförvaltaren har inte fått några anbud från köpare och Kalix kommun överväger att köpa aktuella fastigheter för att säkerställa attraktiv mark.

Frågan om det ska bedrivas golf på området och i så fall vem som ska vara huvudman för driften behöver lösas omgående om verksamheten golf ska kunna bedrivas på området. Om Kommunfullmäktige anser att Kalix kommun ska säkerställa drift av golfbanan redan sommaren 2019 behöver fritids- och kulturnämnden få uppdraget skyndsamt.

Kommunstyrelsen beslutade den 25 mars 2019 att ge kommundirektören och fritids- och kulturförvaltningen i uppdrag att undersöka möjligheten att teckna avtal med intressenter för drift av Kalix golfbana. Förslaget ska presenteras för kommunstyrelsen på en extra styrelse den 15 april 2019.

Beredning

Beredningsgruppen har bestått av kommundirektör Maria Henriksson, förvaltningschef Karl-Göran Lindbäck och ekonomichef Jeanette Larsson. Möten har hållits med Kalix golfklubb och Luleå golfklubb för att utreda intresse av att driva golf i Kalix. Parallellt har utredning skett av möjlighet att klara de praktiska



Kommunstyrelsen

förutsättningarna för golfverksamhet såsom tillgång till maskiner, gräs, gödsel men främst de ekonomiska och personella möjligheterna att bygga upp en verksamhet av den kvalitet som krävs.

Ekonomiska förutsättningar

En analys är gjord av ekonomiska förutsättningar för Kalix golfklubb och Luleå golfklubb för att göra en bedömning av förmåga att driva banan. Beredningen har också analyserat Kalix golf AB:s väg mot konkurs för att göra en bedömning om vilka förutsättningar som behöver förändras för att göra det möjligt att bedriva golf i Kalix.

Kalix golfklubb 2011-2018 (Obs! Omfattar endast föreningens ekonomi, drift av banan redovisas i bolag)

Kalix golfklubb AB ("Resultatstörande" år 2015 – 2018: ny ägare, stora

År	Intäkter	Kostnader	Resultat	Medlemmar
2011	501	-413	88	590
2012	365	-361	-4,6	567
2013	337	-311	26	504
2014	272	-235	37,6	528
2015	355	-297	58	513
2016	304	-228	76,5	443
2017	215	-227	-11	394
2018	315	-327	-11,6	460

investeringar, åter
ägarbyte,
nedskrivning av
tillgångar,
konkurs)

Ekonomi**Översikt senaste bokslutet 2017**

Omsättning	1 691 KSEK
Resultat	-8 540 KSEK
Vinstmarginal	-505,0 %
Omsättningsförändring	-17,8 %
Antal anställda	2 st

Resultaträkning	2017	2016	2015	2014	2013
Omsättning	1 691	2 058	2 593	2 592	2 428
Rörelseresultat	-9 274	-1 097	-2 657	-97	271
Resultat efter finansnetto	-8 540	-2 833	-3 462	-880	2 628
Årets resultat	-8 540	-2 833	-3 462	-880	2 628

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Kommunstyrelsen

Balansräkning	2017	2016	2015	2014	2013
Periodens längd	12 mån	12 mån	12 mån	12 mån	12 mån
Omsättningstillgångar	292	291	750	182	218
Anläggningstillgångar	9 113	17 480	16 851	19 603	19 787
Aktiekapital	160	160	160	160	160
Eget kapital	-4 395	1 245	4 078	7 540	8 420
Obeskattade reserver	0	0	0	0	0
Långfristiga skulder	13 381	14 226	12 616	11 928	11 278
Kortfristiga skulder	419	2 299	907	317	307
Balansomslutning	9 405	17 770	17 601	19 785	20 005

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014	2013
Kassalikviditet (%)	69,7	12,7	82,7	54,9	58,3
Soliditet (%)	-46,7	7,0	23,2	38,1	42,1
Vinstmarginal (%)	-505,0	-137,7	-133,5	-34,0	108,2
Omsättningsförändring (%)	-17,8	-20,6	0,0	6,8	
Omsättning per anställd	846	1 029	1 297	2 592	2 428
Genomsnittlig lön	0	0	384	683	367
Antal anställda	2 st	2 st	2 st	1 st	1 st

Luleå golf AB (Luleå golfklubb som förening redovisas inte här)

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014	2013
Kassalikviditet (%)	227,6	254,8	171,3	170,8	125,1
Soliditet (%)	54,6	57,1	42,5	48,8	49,5
Vinstmarginal (%)	11,4	11,1	1,2	0,9	1,3
Omsättningsförändring (%)	5,0	11,4	-1,7	-3,6	
Omsättning per anställd	1 289	1 228	1 102	1 122	1 163
Genomsnittlig lön	0	0	346	375	365
Antal anställda	5 st	5 st	5 st	5 st	5 st

Balansräkning	2017	2016	2015	2014	2013
Periodens längd	12 mån	12 mån	12 mån	12 mån	12 mån
Omsättningstillgångar	1 789	1 559	1 702	1 178	1 042
Anläggningstillgångar	1 887	960	436	600	641
Aktiekapital	100	100	100	100	100
Eget kapital	1 896	1 329	829	779	732
Obeskattade reserver	141	141	104	113	130
Långfristiga skulder	853	443	221	205	0
Kortfristiga skulder	786	606	985	681	821
Balansomslutning	3 676	2 519	2 139	1 778	1 683

Resultat- och balansräkning (KSEK)

Resultaträkning	2017	2016	2015	2014	2013
Omsättning	6 444	6 139	5 512	5 608	5 815
Rörelseresultat	763	697	72	50	99
Resultat efter finansnetto	732	681	67	49	74
Årets resultat	567	500	50	47	64

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Luleå golfklubb har ökande medlemsantal, en stabil ekonomi och personella resurser att driva golf på hög nivå.

Tre alternativ har utretts

Alt 1 Kalix golfklubb driver anläggningen

- Kalix golfklubb erbjuds ett högst treårigt driftsavtal för att sköta, underhålla och driva golfbanan.
- Kalix kommun erbjuder, om klubben så önskar, att på samma avtalsvillkor som tidigare samnyttja personal för skötsel av golfbanan, Kalix golfklubb debiteras kommunens självkostnadspris för anställningarna.
- Kalix golfklubb har egna abonnemang för el, vatten, sopor osv.
- Kalix golfklubb ansvarar för att hyra eller ersätta de inventarier som ägs av annan, kylar, ugnar, porslin osv.
- Kalix golfklubb ansvarar för dagligt underhåll och vårdar i övrigt allt som finns på anläggningen.
- Kalix kommun överlåter till Kalix golfklubb att hyra ut samt tillgodogöra sig intäkten från campingplatserna.
- Kalix kommun, fritids- och kulturnämnden ansvarar för försäkring, planerar och genomför nödvändigt rep/underhåll av byggnader samt åtgärder på banan enligt plan.

Analys:

Kalix golfklubb är beredda att sköta drift av Kalix golfbana helt i egen regi. Kalix golfklubb uttalar att de själva har kontakter och möjligheter att kunna lösa de praktiska utmaningarna bl a med köp/hyra av maskiner. Under förra årets drift löste man stora och små problem på bästa sätt. Svårigheterna med ekonomin låg på den bokföringstekniska nedskrivningen som krävdes av revisorn.

Kalix golfklubb har lämnat in en ekonomisk plan/budget för de kommande åren vilket visar på ett positivt resultat redan år 2020. Förslaget innebär ett ökat engagemang från klubbens medlemmar men i den omfattningen att det är realistiskt genomförbart med 5 tim/medlem. Kalix kommun tar inte ut någon "hyra" för sina kapitalkostnader eller drift/underhållskostnader. Årlig avsyn görs tillsammans och plan för investeringar för kommande verksamhetsår. All daglig drift/underhåll sköts av klubben själv.

Kalix kommun får räkna med egna kostnader på ca 500 tkr för försäkring, kapitalkostnader och övriga verksamhetskostnader kopplat till fastigheten, för det behöver FoK tillföras driftsmedel för Budget år 2020.



Kommunstyrelsen

Kalix golfklubb har hållit två medlemsmöten för att diskutera frågan om drift av Kalix golfbana och medlemmarna ställer sig positiva men vill avvakta det slutgiltiga förslaget från Kalix kommun.

Alt 2 Kalix kommun sköter anläggningen – Kalix golfklubb driver golfverksamheten

- Kalix golfklubb driver golfverksamheten
- Kalix kommun (Fritids- och kulturnämnden) utför skötsel och underhåll av anläggningen
- Kalix golfklubb betalar en arrendeavgift för byggnader, skötsel och nyttjande av bana som motsvarar kommunens kostnader, ca 1,4 – 1,8 mkr
- Kalix kommun köper fyra maskiner för banans skötsel samt en traktor av Luleå golfklubb: 700 tkr + 260 tkr = ca 1 mkr (kvarvarande livslängd ca 3 år, mycket dyra repkostnader efter det) alt hyr eller köper av annan.
- Kalix kommun överlåter till Kalix golfklubb att hyra ut samt tillgodogöra sig intäkten från campingplatserna.

Analys:

Kalix kommun har tidigare tillhandahållit 3 personal för banans skötsel till självkostnadspris. Personalen är nu överflyttad till annan verksamhet. Det är en utmaning att få tag på maskiner, gräsfrön, och annat för banans skötsel med så här kort varsel. Leasing kräver fullmäktigebeslut som tidigast kan tas i mitten av juni.

Erbjudandet om att Kalix kommun köper fyra maskiner för banans skötsel samt en traktor av Luleå golfklubb (700 tkr + 260 tkr = ca 1 mkr, kvarvarande livslängd ca 3 år, mycket dyra repkostnader efter det), kräver ett beslut senast 12 april och är därför inte ett alternativ idag. Kalix golfklubb uttalar att de själva har kontakter och möjligheter att kunna lösa de praktiska utmaningarna.

En delad skötsel av banan (bandrift och själva golfverksamheten) ställer krav på god samarbetsförmåga och ett tydligt gränsdragningsavtal. Risken finns för större förväntningar när kommunen är med än vad vi har möjlighet att svara upp till. Osäkerheten i verksamheten får ändå betraktas som hög. Kommer medlemmarna tillbaka, klarar klubben en höjning av priserna för att få bättre kostnadstäckning, svarar medlemmarna upp mot kravet på egna timmar i verksamheten. Vad händer om klubben inte klarar sitt åtagande och kommunen inte får kostnadstäckning för sitt arbete på banan. Konkursen krävde drygt 14,8 mkr, pengar som kommer att påverka kommunens resultat för minst 5 år framåt. Ett beslut om fortsatt drift måste säkerställa kommunens risk till ett minimum. Ur denna aspekt är Alt 1 ett bättre alternativ liksom de praktiska möjligheterna att lösa maskinfrågan.

Alt 3 Luleå golfklubb driver golfverksamhet i Kalix



Kommunstyrelsen

- Mot en ersättning på ca 1 mkr erbjuder sig Luleå golfklubb att driva golfverksamhet i Kalix med totalansvar för banornas skötsel.
- Luleå golfklubb har egna abonnemang för el, vatten, sopor osv.
- Luleå golfklubb ansvarar för att hyra eller ersätta de inventarier som ägs av annan, kylar, ugnar, porslin osv.
- Luleå golfklubb ansvarar för dagligt underhåll och vårdar i övrigt allt som finns på anläggningen.
- Kalix kommun ansvarar för försäkring, nödvändigt rep/underhåll av byggnader.
- Kalix kommun överlåter till Luleå golfklubb att hyra ut samt tillgodogöra sig intäkten från campingplatserna.

Luleå golfklubbs förslag, villkor:

Kalix golfklubb återbetalar medlemsavgiften och erbjuder ett medlemskap i Luleå golfklubb. Medlemmar har rätt att spela fritt på båda banorna. Lokala klubben kan ha föreningen vilande, arbeta som tävlingsansvariga och ha egen ungdomsverksamhet. Sponsorpengar går till Luleå golfklubb. Kan vara för sent att beställa gräs, gödning och annat, LGK kan kanske komplettera sin beställning. Luleå golfklubb har ett uttalat mål i Vision 50/50 – 50 % av spelarna, 50 % av styrelsen ska vara kvinnor. Stor ungdomsverksamhet. Luleås avgifter måste gälla.

Analys:

Luleå golfklubb har ekonomi, maskiner, kontakter och personella resurser för att kunna driva Kalix golfbana på hög professionell nivå. Villkoren för Kalix golfklubb kan dock ses som svåra. Kommer lokala sponsorer att vara beredda på att betala till Luleå golfklubb på samma nivå som tidigare.

Kalix golfklubb tror inte att mer än ca 30 medlemmar är intresserade av att bli medlem i Luleå golfklubb. Det troliga är att fler väljer att gå till Boden, Piteå, Haparanda eller Övertorneå. Risken att Kalix golfklubb försvinner är överhängande vilket medför ett försämrat ungdomsarbete vilket är helt avgörande för sportens överlevnad i Kalix.

Avgifter idag:

	Kalix golfklubb	Luleå golfklubb
Medlemsavgift	750 kr	1400 kr
Spelrätt	3250 kr	3350 kr
Totalt	4 000 kr	4750 kr

Planerad höjning 2020 spelrätt	3 750 kr	Ej känt
--------------------------------	----------	---------



Kommunstyrelsen

Beredningsgruppens förslag:

Under de 7 år som tidigare VD drev banan var kostnaden 2,2 - 2,3 mkr/år. Idag bör den kostnaden ligga på ca 2,5 - 2,8 mkr/år. Den budget som Kalix golfklubb lagt bygger på att man successivt ökar medlemsantalet, ökade sponsorintäkter, höjer avgifterna något och ökar medlemsengagemanget i det praktiska arbetet. Styrelsen ger ett engagerat och kunnigt intryck i den budget man lagt och i de planer som presenterats.

Osäkerheten i att driva verksamheten får ändå betraktas som hög. Kommer medlemmarna tillbaka, klarar klubben en höjning av priserna för att få bättre kostnadstäckning, svarar medlemmarna upp mot kravet på egna timmar i verksamheten. Vad händer om klubben inte klarar sitt åtagande och kommunen inte får kostnadstäckning för sitt arbete på banan. Konkursen krävde drygt 14,8 mkr, pengar som kommer att påverka kommunens resultat för minst 5 år framåt. Ett beslut om fortsatt drift måste säkerställa kommunens risk till ett minimum. Det positiva är, under förutsättning att Kalix kommun förvärvar konkursboet, att restaurangbyggnaden är upprustad och husvagnsplatser anlagda som kan ge förstärkta möjligheter till intäkter och minskar behovet av investeringar. Däremot har framkommit större renoveringsbehov av tak på verkstads-/maskinhallsbyggnaden som kräver omedelbar åtgärd.

Kalix kommuns ekonomiska läge med minskade ramar för nämnderna samtidigt som vi ser ökade behov på många områden gör det svårt att föreslå ett kostnadsdrivande förslag som har direkt påverkan på de resurser som så väl behövs t ex inom skola och äldreomsorg. Däremot måste vi väga in hur stort värde golfen har för Kalix attraktivitet som ort. Ur flera perspektiv; turismnäring, kalixbornas nöjdhet och ur ett folkhälsoperspektiv, är Kalix golfbana viktig.

Med hänvisning till ovanstående föreslår beredningsgruppen att kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att uppdra till Fritids- och kulturnämnden att teckna total-driftsavtal med Kalix golfklubb enligt intentionerna i alternativ 1.

Ajournering

Kl. 08:55-09:05, 09:16-09:18

Beslutsunderlag

Kommundirektör Maria S Henrikssons tjänsteskrivelse den 9 april 2019.
Kommunstyrelsens protokoll, § 102/19.

Protokollsutdrag skickas till

Kommundirektör Maria S Henriksson
Ekonomienheten
Kalix golfklubb
Kommunstyrelsens beredning



KALIX KOMMUN

Kommunstyrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL Sida
13(13)

Sammanträdesdatum
2019-04-15

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande