



## Två intressenter; Haninge Golfklubb kan få ny extern huvudägare

Styrelsen har under våren haft flera spännande diskussioner med en extern part om ett framtida samarbete och gemensamt ägande av Haninge Golf. Haninge GK AB (HGK AB) har fått ett skarpt erbjudande om att sälja golfanläggningen till ett nybildat gemensamt bolag.

Efter att vi informerat om detta har även en annan intressentgrupp anmält intresse att gå in som huvudägare och samarbeta med Föreningen HGK och dess aktiebolag (HGK AB).

Båda intressenternas upplägg innebär att ett nytt bolag, som i detta PM benämns som "Golfbolaget", tar över hela golfanläggningen och ska ägas av en extern part tillsammans med HGK AB.

Nedan går vi igenom frågor du kan tänkas ha kring de båda erbjudandena och vad förändringen skulle kunna innebära för dig som medlem/aktieägare.

### Frågor & svar

#### Vem ligger bakom erbjudandet?

**Erbjudande 1** kommer från företaget **Golfverket AB** som ägs av Adam Adolfsson och Patrik Stymne. Golfverket äger en inomhusgolfhall i Österhaninge samt driver för närvarande även shoppen på Haninge GK.

Adam har en bakgrund som golftränare och egenföretagare sedan 10 år tillbaka. Sedan 2018 har han varit Head Pro på Haninge GK och under dessa år haft ansvar för träningsverksamheten på klubben.

Patrik Stymne är en golffrälst internetentreprenör som bor på södra sidan av stan och har varit medlem i klubben sedan 2020. Patrik har ett antal framgångsrika företag i ryggen. På 90-talet startade han internetkonsultföretaget Spray och under 00-talet var han med och grundade spelföretaget King som kanske mest är känt för det populära spelet Candy Crush.

**Erbjudande 2** kommer från Per Källgården med partners, här nedan kallade "**GK 2060**". Per har varit medlem i Haninge GK i 27 år. Hcp 0, tidigare spelande tourpro 1995–1998, nu 48 år, bosatt i Enskede. Vid sidan av golfen arbetar Per med bolagsstyrning och har startat flera bolag. Det största är Gordon Services AB som levererar kylida apoteks- och matvaror till hushåll i fyra länder. Investeringen i Haninge GK gör han tillsammans med golfspelande investerare som delar den långsiktiga visionen för Haninge Golfklubb.

## **Varför är ägarna (erbjudande 1) av Golfverket intresserade av att deläga Haninge GK?**

Adam:

*"Jag drivs av utveckling och har arbetat med att utveckla golfare i 10 år. Jag har alltid drömt om att äga och driva en golfanläggning. Tillsammans med Patrik kommer vi att kunna fortsätta utveckla Haninge GK för att klubben ska uppnå sin fulla potential."*

Patrik:

*"Jag älskar golf och har länge velat se en fin golfanläggning söder om stan. Jag drivs av att investera i roliga projekt som ger mening i livet och inte enbart ger ekonomisk avkastning. Därför ser jag detta som en långsiktig investering som drivs av passion. Adam är en perfekt partner och driven entreprenör som förutom sitt stora nätverk också har djup kunskap om golf och vad som krävs för att skapa en golfanläggning av högsta kvalitet."*

## **Och varför är ägarna av GK 2060 (erbjudande 2) intresserade av att deläga Haninge GK?**

Per:

*"Vid sidan av mitt hem är Haninge Golfklubb min viktigaste plats i Stockholm. På klubben har jag varit medlem i 27 år, en plats där jag träffar mina vänner. Genom mitt engagemang i klubben kan jag vara säker på att platsen förblir mitt och mina vänners golfparadis i söderort – livet ut!*

*Jag vill bidra till att klubben når visionen om en "topp-20-bana" – men säkra att klubben investerar klokt och drivs effektivt för att bli ekonomiskt hållbar över tid; först då blir det bra för medlemmarna, Haninge GK AB samt för mig och GK 2060.*

## **Hur ser de bådas erbjudande till HGK AB ut?**

Båda erbjudandena går ut på att tillsammans med HGK AB bilda ett nytt bolag, med arbetsnamnet Golfbolaget, som ska driva Haninge GK. Genom en kraftig och långsiktig investering i anläggningen vill båda arbeta för att nå Haninge GK:s vision om att vara Stockholms mest attraktiva och inkluderande golfklubb med banor i toppskick. Närmare bestämt en topp 20-anläggning i Sverige.

## Vad innebär erbjudandet mer konkret och vad kommer man att investera i?

Skulle **Golfverkets** erbjudande godkännas planerar de att:

- bygga nytt klubbhus, träningsområde, träningsstudio och gym
- utveckla rangen och kringområden
- införskaffa robotgräsklippare för underhåll av samtliga gräsmattor på banan
- anställa fler banarbetare och utöka kansliets personalstyrka
- skapa ökade resurser för banunderhåll
- öka mängden toaletter och bänkar på banan
- vårda, förbättra och på sikt även utveckla Ängsbanan.

**GK 2060:s** mål, om vi väljer ett samarbete med dem, är att:

- Fokusera på golfbanan med höga kvalitetsmål - "Slottskvalitet"
- Utveckla Ängsbanan till minst samma nivå som Slottsbanan, vilket ger jämnare beläggning och mer intäkter utan att öka trängseln
- Sträva efter god ekonomi med kloka investeringar fördelade över en längre period
- Säkerställa att årskostnaden inte ökar för befintliga medlemmar genom ekonomi i balans och allokering av reservfond.
- Vidareutveckla de sociala ytorna och dagens bistro, primärt utan nytt klubbhus (kan tillkomma på lång sikt om ekonomin skulle blomstra).

## Vilka kommer att äga anläggningen om något erbjudande accepteras/beslutas?

Anläggningen kommer att ägas av ett nystartat bolag (Golfbolaget) med HGK AB som minoritetsägare. HGK AB kommer att ha en ägarandel enligt erbjudande, delvis baserat på ett uppskattat värde av mark och anläggning (minus skulder), vars storlek – efter förhandling - blir i förhållande till det kapital den andra ägaren tillför det nya bolaget.

Ett aktieägaravtal kommer att upprättas med målet att HGK AB ska kunna tillförsäkra sig ett inflytande över golfbanans verksamhet som innebär att medlemmarna ska kunna fortsätta spela som de gör idag.

Vetorätt vid en eventuell försäljning av golfanläggningen samt förköpsrätt till HGK AB vid försäljning av aktier i Golfbolaget ska förhandlas fram.

## Hur ser den ekonomiska uppgörelsen ut?

Både **Golfverket** och **GK 2060** är beredda att investera 44 miljoner kronor i det nya gemensamma Golfbolaget och HGK AB får då en ägarandel om 20 % genom att överföra anläggningstillgångarna till Golfbolaget. Golfbolaget tar även över HGK AB:s skulder på cirka 20 miljoner kronor.

**GK 2060** erbjuder att dela upp investeringen i två delar. Inledningsvis tillförs 30 miljoner kr till Golfbolaget från dem mot att de får 67 % och HGK AB får en ägarandel om 33 % i nya Golfbolaget. Därtill utställs en option att tillföra ytterligare 14 miljoner kr mot ytterligare 13 % ägarandel (medför då 80-20 % ägarfördelning vid totala 44 msek i investering från GK 2060).

## **Vilka kommer att styra och leda nya Golfbolaget och anläggningen?**

Nya Golfbolaget tillsätter en styrelse som ansvarar för bolaget och golfanläggningen. De tillsätter även bolagets verkställande direktör/klubbchef samt ledning och kanslipersonal. HGK AB kommer att ha de antal ledamöter i styrelsen som är i relation till den ägarandel vi har i Golfbolaget.

## **Vad händer med HGK AB?**

HGK AB kommer att finnas kvar som minoritetsägare i Golfbolaget och till stor del ägas av Föreningen Haninge GK.

## **Vad kommer att hända med min aktie i HGK AB?**

Alla inblandade parter är måna om att HGK:s medlemmar ska ha samma förmåner som vi har idag. Det troliga upplägget är att HGK AB/Föreningen erbjuder sig att lösa in din aktie mot ett spelbevis med tillhörande spelrätt i nya Golfbolaget i utbyte. Spelbeviset behåller du som medlem (och erlägger en årlig spelavgift). Spelbeviset kan du också sälja, precis som du kan sälja din aktie idag, då det är spelbeviset som har ett värde eftersom din aktie då är omvandlad till det.

## **Vad innebär det för de som inte är aktieägare i HGK AB och är utan spelbevis, men medlemmar i Föreningen Haninge Golfklubb och som idag löser en årsavgift? (dvs minior/junior/student eller jubileumsveteran)**

Dessa medlemmar kommer att få en motsvarande lösning i Golfbolaget som de som har idag, dvs möjlighet att spela mot en årsavgift utan krav på att inneha ett spelbevis.

## **Kan vi vara säkra på att Föreningens aktiviteter (träning och tävling) och medlemmarnas möjlighet att komma ut på banan bibehålls?**

Föreningen kommer att skriva ett samarbets- och nyttjandeavtal med Golfbolaget som garanterar en verksamhet som den vi har idag. Med det menas att Föreningen kommer att ha stort utrymme att ordna träningar och arrangera tävlingar samt att medlemmar ska ha lika goda möjligheter att komma ut på banan som vi har idag.

## **Finns det en risk att spelavgiften då höjs?**

Det nya bolaget kan givetvis inte sätta sådana avgifter som inte accepteras av golfspelare i vårt primära upptagningsområde. Men vi har också för avsikt att, i samarbetsavtalet mellan Föreningen och Golfbolaget, avtala om att de spelavgifter som Golfbolaget sätter, under överskådlig tid, ska ligga på ungefär samma nivå som nuvarande avgift, med hänsyn taget till kommande inflation.

## **Hur kommer processen se ut för ett beslut i frågan?**

Vi ska diskutera, förhandla och gå igenom frågan noga. Alla är välkomna att fråga och med nu kommentera, diskutera och ställa frågor. Vi bjuder nu in till ett informationsmöte den 27 september där representanter för de båda investerarna (Golfverket och GK 2060) kommer att

presentera sig och sina idéer. Vi planerar också en enkät direkt efter informationsmötet för att undersöka medlemmarnas inställning.

Om allt ser positivt ut för genomförande av en affär kommer styrelsen förhandla fram ett slutförslag och etablera ett samarbetsavtal med alla detaljer på plats. Därefter går vi till omröstning genom separata extra stämmor, först i Föreningen och sen i HGK AB. Sen slutförs uppgörelsen i god tid innan nästa verksamhetsår. Våren 2024 ändrar vi stadgarna i Föreningen efter de nya förutsättningarna genom två stycken stämmor i april.

### **Vad tycker HGK AB:s/Klubbens styrelse och ledning om erbjudandena?**

Vi ser positivt på möjligheten att få in en stark ägare. Vi har investerat i en nydesignad och nyrenoverad 18-hålsbana som behöver skötas och underhållas för att kunna vara den toppbana vi vill ha. Vårt mål är ju också att bli Stockholms mest attraktiva golfklubb och utveckla en välkomnande miljö med god tillgänglighet och bra service. Antagligen kommer vi ha lågkonjunktur och ett relativt högt ränteläge i Sverige några år framöver. Med nytt kapital in till Haninge Golf kan vi säkra upp och utveckla den investering vi redan gjort i banutvecklingsprojektet och arbeta vidare mot vår vision.

### **Vilket bud, dvs vilken investerare och samarbetspartner, förordar styrelsen?**

Båda investerare är seriösa och delar vår vision. Men de skiljer sig i upplägg och fokus, se de bådas beskrivningar. Vi i styrelsen har ännu inte tagit ställning, utan vill först presentera de olika alternativen för medlemmarna/aktieägarna och pejla er inställning. Därefter planerar vi slutförhandling med de båda innan vi tar beslut och lägger fram ett förslag till er på en extra stämma.

### **Hur ser det *kortsiktiga* finansiella läget ut för HGK AB om vi istället skulle fortsätta med nuvarande strategi och ägande?**

Enligt vår prognos för 2023 ser resultatet och likviditeten ut att bli negativ mot slutet av året. Orsaken till detta är delvis ökade kostnader för räntor, drivmedel och övriga insatsprodukter, men främst beror det på att intäktsidan inte nått upp till förväntningarna eftersom antalet nya medlemmar inte har tillkommit under året i den takt som var väntat. Styrelsen och ledningen har fokus på att under resten av året försöka stabilisera intäktsidan genom att få in nya medlemmar samt arbeta med att teckna avtal med fler partners.

### **Hur ser styrelsen på situationen på *längre sikt* om vi skulle fortsätta med nuvarande strategi och ägande?**

Ledningen och styrelsen hade inför ombyggnationen och efter det att banan har färdigställts arbetat utifrån en femårsplan. För banutvecklingen togs initialt ett lån på 17 MSEK. Under 2022 togs ett kompletterande kortfristigt lån om 3 MSEK för att täcka upp likviditetsbristen. Planen är nu att återbetala det lånet till kommande årsskifte då spelrättsavgifter inför 2024 börjar komma in. Risken är dock stor att lånebehovet uppstår igen hösten 2024 och eventuellt också 2025, eftersom vi inte riktigt ser att intäkterna kommer att täcka de kostnader vi har för att driva banan mot visionen.

Den långsiktiga planen för 2024/2025 indikerar ett positivt resultat förutsatt att det tillkommer cirka 300 medlemmar jämfört med nuvarande medlemsantal, vilket vi anser är ett utmanande mål.

Med tanke på att vår nya bana är spelbar under hela nästa år finns det möjlighet, eftersom vi kan erbjuda 27 hål, att få in fler medlemmar men också fler partners och intäkter genom ökat antal greenfeegäster. Dock är det troligt att det med ovanstående scenario ändå inte kommer vara möjligt att genomföra större investeringar under de kommande 3–4 åren. Ambitionen är att investera i två vattentoaletter samt, om likviditeten tillåter, se över möjligheten till investering i robotgräsklippare. Styrelsen har ingen plan i nuläget på att genomföra mer omfattande investeringar av Ängsbanan utan där fokusera på löpande underhåll och mindre förbättringar. Styrelsen ser inte heller hur det i närtid och med nuvarande belåningsgrad skulle vara möjligt att investera i utökad Golferia, nytt klubbhus eller en utökad träningsanläggning.

### **Vad är det som har ändrats sedan beslutet om investering togs?**

Dels blev, vilket har kommunicerats tidigare vid årsmötet 2023, investeringen dyrare än planerat beroende på medvetna tilläggsbeslut och på allmän fördyring till följd av inflationen och ökade räntekostnader. Det är också så att medlemstillströmningen än så länge har varit lägre än väntat.

### **Har Haninge Golf idag rätt organisation för att uppnå den strategiska inriktningen?**

Styrelsen anser att det finns ett behov av utökad kompetens/resurser som arbetar med banan i sin nya utformning och med de kvalitetskrav som medlemmar och styrelse ställer på vår nyrenoverade bana. I dagsläget har vi inte ekonomisk styrka för det.

### **Vilka är de största orosmolnen för att fortsätta i egen regi?**

Vår ambition är att bedriva en bana med hög kvalitet samt att, på sikt, kunna fortsätta att investera i anläggningen. För att kunna uppnå det behöver vi få in ytterligare medlemmar och därmed skapa en stabil bas för att kunna investera långsiktigt i banutveckling samt betala av på våra lån. Riskerna framöver är att antalet medlemmar inte ökar i den takt som vi hoppas på och att det därmed blir en tight finansiell situation som riskerar att påverka kvaliteten på banan.

Nuvarande prognos för året pekar på ett negativt resultat och negativ likviditet. Vi hoppas på ökade intäkter från nya medlemmar när vi återigen kan erbjuda 27 hål, men besparingar och uteblivna investeringar i banan kan dessvärre bli aktuella för att klara likviditeten kommande år.

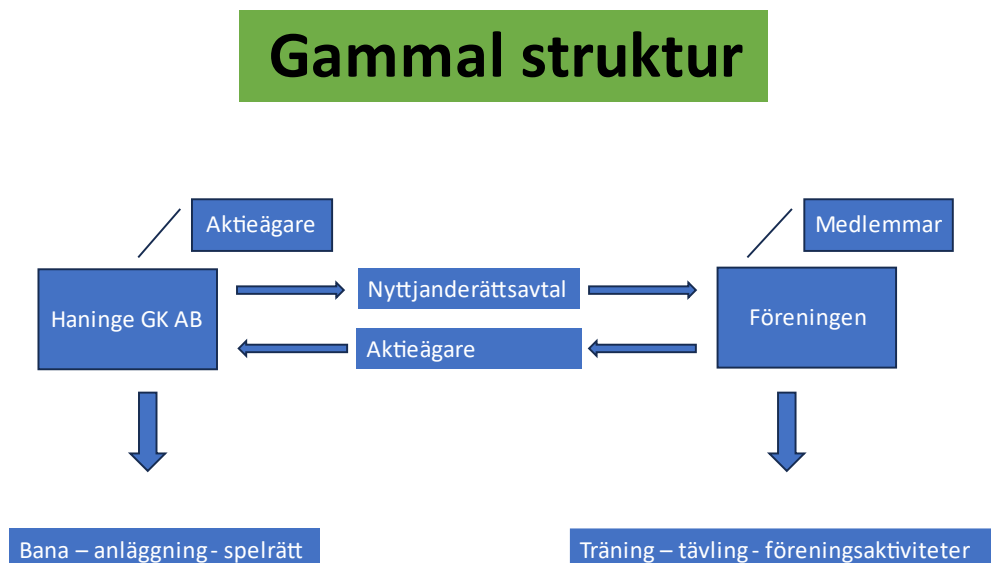
### **I befintlig regi, kommer jag som aktieägare behöva gå in med mer pengar för att uppnå den långsiktiga strategin?**

Styrelsen har en viss ekonomisk oro inför framtiden. Får vi inte ordentligt ökade intäkter från nya medlemmar och partners kan ytterligare kapital behöva tillföras om visionen ska uppnås. Kapital kan komma från ytterligare lån, men då med räntor som kan komma att pressa resultatet framöver, eller från aktieägartillskott från nuvarande medlemmar/aktieägare. Ett sådant tillskott skulle då kunna bli mellan 5 000 och 10 000 kr från var och en med syfte att stabilisera ekonomin och ge goda förutsättningar för fortsatt drift. Men i denna konjunktur och

rådande omvärldsläge är inte styrelsen övertygad om att denna betalningsvilja finns hos aktieägarna. Alternativet är förstås också att dra ner på ambitionsnivån och hålla en lägre kvalitet på banan än vad visionen utmålar.

### **Baserat på ovan - vad är styrelsens och ledningens slutsats?**

Vi ser positivt på de båda investerarnas erbjudande om att bilda ett nytt gemensamt bolag enligt ovan. Det ger oss ökad trygghet i en orolig tid och resurser att arbeta fullt ut mot visionen. Därför går vi nu ut med information till aktieägarna/medlemmarna för att få in synpunkter och få igång en diskussion. Om vår inställning att ingå ett partnerskap med någon av dem får ett gott stöd slutförhandlar uppgörelsen samt upprättar aktieägaravtal och samarbetsavtal; därefter sammanställer vi ett komplett beslutsunderlag för HGK AB och Föreningen att ta beslut om vid extra stämmor i november i år.



Ev ny struktur på näsa sida

# Ev ny struktur

