

# Motion M 13

## Motion till Lerbergets Byalags stämma 2024

Till styrelsen för Lerberget Byalag ekonomisk förening

Datum: 2024-02-10

Totalt 13 sidor (Bilagor sida 3-13)

### Renovering och tillbyggnad av Lerbergets Camping med sikte på 2075

#### Bakgrund

Byalagets styrelsen tog beslut 2022-06-13 om att skapa en arbetsgrupp som skall arbeta med att se över campingplatsens framtida behov och med avsikt att lyfta den från 2 stjärnor till 3 stjärnor. I arbetet ingick att ta fram ett underlag som skulle presenteras för stämman som sedan får ta ställning till förslaget.

Flera av byggnaderna på campingen är bristfälliga och tekniska system har i flera fall nått slutet på sin tekniska livslängd. Utrymmena är i flera fall för små för dagens verksamhet och uppfyller inte dagens krav på god tillgänglighet och säker standard. Lokalerna i sitt nuvarande skick och storlek sätter stopp för att utöka verksamheten men fler platser och eventuellt öppna för vintercamping i liten skala vilket väsentligt skulle öka intäktsmöjligheterna på campingverksamheten. Under sommaren 2023 genomfördes även en professionell byggnadsbesikning av anläggningen och rapporten har varit en viktig del i arbetet.

Projektgruppen har tagit in synpunkter från campinggäster och har djupgående diskuterat behov och möjligheter med nuvarande arrendator. I arbetet har man även vävt in Byalagets behov av utrymmen samt sett till medlemmarnas behov av en större mötesplats/samlingslokal med tillhörande kök/disk/toaletter som kan nyttjas för medlemmarnas gemensamma och privata ändamål.

#### Kort beskrivning av projektet

##### Etapp 1

- Garage och lager till Byalaget (40 kvm)
- Garage och lager till campingverksamhet (44 kvm)
- Utrymme för ny värmepumpsanläggning till östra delen av campingen
- Tvättstuga
- Sköljrum svartvatten
- Handikaptoalett / Skötrum
- Extern hundtvätt och gasförråd
- Trädgårdsförråd

##### Etapp 2

- Kontor/arkiv till Byalaget 16 kvm
- Mötesrum till Byalaget 24 kvm
- Gemensamhetslokal 58 kvm (kan slås ihop med mötesrum totalt 82 kvm)
- 3 st WC + Dusch
- Kök med 3 spisar och tillhörande bänk
- Diskutrymme med snabbdiskmaskin
- Torrförråd 15 kvm för tevx möbler (stolar /bord)
- Backoffice (camping) 22 kvm inkl övernattningsrum och städförråd
- Personal WC + dusch
- Reception 20 kvm

## Yrkande

Årsstämman 2024 ger styrelsen i uppdrag att

- Ta in minst 3 st offerter på totalentreprenad för genomförande av Etapp 1 och 2.
- I samråd med nuvarande campingarrendator eller annan lämplig arrendator, förhandla fram ett nytt avtal på minst 10-20 år som innebär en samfinansiering av projektet.
- Genomföra projekt med avsikt att påbörja Etapp 1 oktober 2024 och etapp 2 Oktober 2025.

Johan Stenmark



Medverkande i framtagandet av förslag

*Tomas Zevassus*

*Jörn Möller*

*Karolin Klenell*

*NVSC*

*Campinggäster*



## Motionssvar: S13S

### Styrelsens svar på motion rörande Renovering och tillbyggnad av Lerbergets Camping med sikte på 2075 Inskickad Johan Stenmark

#### Bakgrundsinformation

Styrelsen har vid styrelsesammanträde under hösten 2023 tagit del av innehållet och bilagorna som ligger till grund för denna motion av Johan Stenmark. Vid det styrelsemötet var Tomas Zevassus och Johan Stenmark föredragande.

Vid det mötet presenterades en kostnadsbudget för de olika faserna. Den initiala investeringen i Fas 1 och 2 uppskattades till cirka 5,5 Mkr, ett belopp som skulle lånas upp till 85% med ett 20 årigt lån till 6% ränta. Föreningens egna tillskott till investeringen skulle uppgå till 15% av 5,5 Mkr dvs cirka 825 tkr. Intäktsökningen på arrendet uppskattades till 300 tkr per år efter fas 1 och fas 2 var färdigställt.

Till detta presenterades ytterligare en fas 3. Fas 3 skulle ha en investering på omkring 4 Mkr och avsikten var att byalaget skulle bygga en restaurang som efter färdigställandet skulle hyras ut till tredje man. Föreningens egna tillskott till investeringen i fas 3 skulle uppgå till 15% av 4 Mkr dvs cirka 600 tkr och någon tänkt intäkt för fas 3 presenterades aldrig. Sammanlagt presenterades alltså ett investeringsförslag där föreningen skulle skuldsätta sig med 7,6 mkr samt själva investera cirka 1,5 Mkr i eget kapital.

Styrelsen ställde sig tvivlande till hela det ekonomiska resonemanget bakom den föreslagna investeringen. En belåningsgrad om 85% av investeringen framstod som överklig och vidare önskades svar på frågan på vilken kreditgivare som var tänkt att finansiera investeringen samt hur säkerhetsbilden för långivare skulle te sig och vad som skulle pantförskrivas. Styrelsen har inte fått svar på dessa frågor av varken Johan Stenmark eller Tomas Zevassus.

Styrelsens uppfattning kan summeras till att det presenterade förslaget inte överensstämde med de riktlinjer styrelsen hade givit projektgruppen, nämligen att ta fram ett underlag för diskussion inom styrelsen - vad som behövde göras och förbättras på campingen och sätta olika prioriteringar på åtgärderna. I stället blev styrelsen presenterad utan förkunskap det färdiga förslaget som nu ligger till grund för motionen. Att styrelsen ville ha mera information rörande den presenterade kalkylen som uppfattades som svävande var ett skäl till att projektet bordlades.

Styrelsens inställning var att investeringen var för överdimensionerad och man ville inte äventyra byalagets ekonomi med stor låneskuld, höga amorteringar och osäkra räntenivåer. Därutöver hade/har inte föreningen det egna kapitalet om 1,5 Mkr, som skulle krävas enligt förslaget. Styrelsen fattade inga beslut utan bordlade frågan.

#### Överväganden

Motionen från Johan Stenmark innehåller i stort sätt samma planering och utformning för campingen som den som förevisades styrelsen under hösten 2023. Johan Stenmark har nu föreslagit en samfinansiering av fas 1 och 2 med den nuvarande arrendatorn. Förslaget till samfinansiering påverkar inte styrelsens inställning till projektet. Som ett resultat av samfinansieringen kan nämnas att Johan Stenmark i motionen föreslår att byalaget skall skuldsätta sig med initialt 3 mkr att amortera under 10 år, istället för 5,5 Mkr under 20 år som tidigare. Konsekvensen av en sådan skuldsättning är att byalagets ekonomi belastas med årliga utbetalningar på genomsnittligt 300 tkr, ränta och amorteringar under 10 år.

Vidare så föreslår motionen att den tänkta höjningen av arrendet om 300 tkr årligen helt skall utebli under hela lånets löptid. I praktiken innebär det att byalaget indirekt kommer att finansiera arrendatorns lån, (halva investeringen) då ingen intäktsökning sker till byalagets ekonomi.

Styrelsen har uppfattningen att en investering i enlighet med motionen av Johan Stenmark saknar ekonomisk verklighetsförankring eftersom;

- det egna kapitalet som krävs för investeringen saknas i föreningens balansräkning
- det är osannolikt att byalaget kan låna till 85% av investeringen
- det är osannolikt att byalaget har något som långgivaren godkänner som säkerhet för lånet
- den tänkta höjningen av arrendet om 300 tkr/år är för lågt med tanke på investeringens storlek
- intäktsströmmen från arrendatorn kan endast uppskattas 4 säsonger ytterligare dvs. tom. år 2027
- 

#### **Styrelsen generella inställning till campingen och till investeringar på campingen**

Styrelsen är fullt medveten om värdet på campingen som intäktskälla till föreningen är stort. Som ett exempel på värdet kan nämnas att om byalaget inte hade intäkten från arrendet av campingen så hade medlemsavgiften i föreningen behövts höjas med cirka 2 000 kr per år och fastighet (600 tkr/300 hushåll) allt annat lika.

Styrelsen är av den uppfattningen att flera byggnader och många installationer inom campingområdet är av den standarden att de måste till åtgärder för att dels säkerställa campingens funktionalitet och anseende dels fullfölja åtaganden gentemot arrendatorn.

Det är ett besvärande faktum att konstatera detta och styrelsen arbetar med att ta reda på vad som kan bedömas som eftersatt underhåll och vad som kan definieras som återinvestering respektive nyinvestering på campingen. Vidare måste tätare och tydligare kontakter med arrendatorn ske och efterlevnaden av arrendeavtalet skall formellt fortsättningsvis ligga direkt under styrelsen och inte som nu under kommittén.

#### **Styrelsens inställning runt ekonomin**

Styrelsens uppfattning är att de åtgärder som nu krävs på campingen skall genomföras inom ramen för föreningens ekonomiska möjligheter och ekonomiska resurser. I budgeten för 2024 är därför medel avsatta för detta. Föreningens ekonomi med underskott de tre senaste åren tillåter inte skuldsättning i nuläget på så sätt som Johan Stenmark föreslår i motionen.

Vidare, skall större nyinvesteringar genomföras på campingen skall detta ske på sunda ekonomiska villkor där investeringen kan räknas hem under en längre arrendetid.

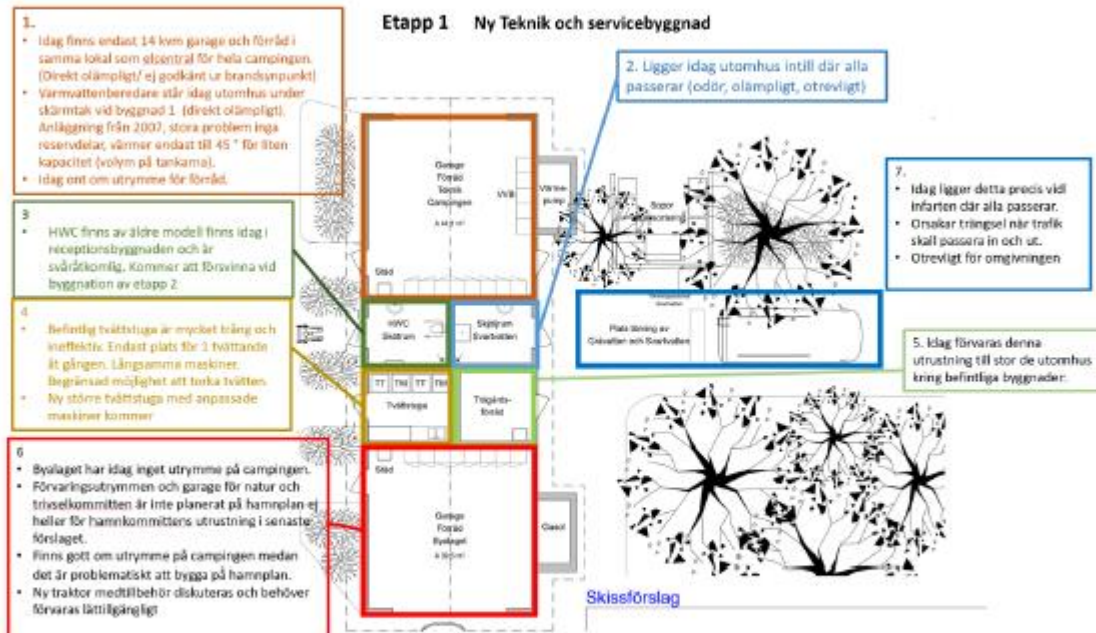
#### **Vidare upplysning**

**I texten efter motionen har Johan Stenmark namngivit de två styrelseledamöterna Karolin Klenell och Jörn Möller. Det bör komma till stämmans kännedom att dessa två personer ej står bakom Johan Stenmarks motion.**

#### **Styrelsens förslag på beslut**

**Att avslå motionen i sin helhet**

## Ettap 1 Nybyggnation av teknik och servicebyggnad



## Etapp 2

## Renovering och tillbyggnad av receptionsbyggnad



- **Röd** markering visar befintlig byggnation
- **Grön** markering visar befintligt uterum
- **Blå** markeringar visar ny byggyta

1. Befintligt diverseförråd och verkstad blir förråd till möbler
2. Diskutrymme med gott om plats och effektiva diskmaskiner
3. Nytt kök med 3 st spisar med tillhörande bänk och vask för tillagning av mat (köksutrymme är idag en stor brist på östra delen av campingen)
4. 3 st Dusch + WC (Befintliga)
5. Ny större reception med utrymme för bake off, kaffemaskin och mindre försäljning
6. Kontor / Backoffice till campingverksamhet
7. Övernattningsrum till campingpersonal
8. Städutrymme
9. WC + Dusch personal
10. Gemensamhetslokal/matutrymme
11. Mötesrum för Byalaget, (Vikvägg mellan utrymme 10 & 11)
12. Kontor/arkiv Byalaget
13. Extra omklädningsrum / toalett / dusch / städ
14. Handikapptoalett alternativt Familj toalett/dusch
15. Utomhus disk / tillredning mat

Innergård mellan befintlig toalett/duschmodul och nybyggnation (Etapp 2). Gul pil pekar mot Norr





Receptionsbyggnad /Samlingslokal sett från norr (infartsväg), Gul pil pekar mot Norr



Receptionsbyggnad /Samlingslokal. Gul pil pekar mot Norr





## Att genomföra Etapp 1 & 2

### SWOT-analys (Strength /Weakness /Opportunity / Threats) Etapp 1 +2

#### Styrkor

- Viktiga funktioner som kök, disk, tvätt, skötrum, handikaptoalett blir väsentligt uppdaterade både i funktion, storlek och effektivitet vilket ökar tillgänglighet, trivsel för campinggästerna.
- Etapp 1 & 2 innebär genomgående renovering samt om och tillbyggnad av befintlig receptionsbyggnad vilket medför kraftigt minskat behov av renovering och underhåll under lång tid framöver vilket i sin tur medför minskade kostnader för underhåll och reparationer.
- Etapp 1 & 2 kommer tillsammans höja statusen på campingen från 2 till 3 stjärnor.
- Med status 3 stjärnor kommer campingen bli mer synlig internationellt och ge fler internationella kunder.
- Campingen höjer sin status istället för att falla i status pga av bristande underhåll och nysatsningar.
- Lerbergets Camping följer med i den allmänna utvecklingen inom campingverksamhet i Sverige och internationellt.
- L-Camping kan möta det ökade antalet campare och med den servicenivå de förväntar sig.
- Byalaget får väl tilltagna utrymme för sin verksamhet (Kontor, möteslokal, lager, verkstad, förråd) samt tillgång till en väl tilltagen samlingslokal med tillhörande utrymmen.
- Nya väl tilltagna lokaler är mer inbjudande för framtida medlemmar och ökar sannolikt möjligheten att värva medlemmar för aktivt delta i föreningsarbetet.

#### Möjligheter

- Med vinteranpassade byggnader är anläggningen lämpad för att användas året runt och öppnar upp för vintercamping vilket kan öka intäkterna med 30-40 jämfört med idag %
- Nya förbättrade faciliteter ger möjlighet till ökat antal campare (+10 till 20 campingplatser) utan försämrade tillgänglighet för den enskilde campinggästen. Vinstma
- Mindre fokus på renoveringar ger mer fokus på att ge bra service till campinggästerna.
- Samlingslokalen ligger utanför byn och aktiviteter riskerar inte störa boende i närheten. Det ger en möjlighet att hyra ut till olika typer av arrangemang och på så sätt öka intäkterna ytterligare.
- Medlemmarna får tillgång till fina väl anpassade lokaler för att hålla egna arrangemang som tex födelsedagar med släkt och vänner, barnkalas, bröllop mm
- Öppnar upp möjligheten för praktiska aktiviteter i varmt garage. (Mecka båtmotorer, laga/fixa saker till hamnen osv)
- Möjlighet att sjösätta Etapp 3 (Fik /Pizzeria / Restaurang om stämman ställer sig positiv till en sådan satsning.



#### Svagheter

- Etapp 2 behöver helst genomföras på 6 månader för att inte störa campingverksamheten
- Byalaget behöver låna pengar för att genomföra Etapp 2.
- Under byggperioden 2024-2025 kan det eventuellt vara svårt att genomföra större parallella satsningar i hamnen.

#### Risker

- Bygglov drar ut på tiden och försenar projektet.
- Byggnationstiden drar ut på tiden och kan eventuellt påverka campinggäster negativt.
- Befintlig värmeanläggning havererar innan Etapp 1 färdigställs till säsong 2025
- Byalaget får problem att låna pengar till Etapp 2
- Arrendator är inte villig att ta på sig uppgiften att genomföra Etapp 1

### Att inte genomföra Etapp 1 & 2 (SWOT-analys) (Strength /Weakness /Opportunity / Threats)

#### Styrkor

- Sparade pengar inom föreningen kan användas till andra satsningar.
- Kräver mindre insatser från styrelsen
- Föreningen behöver inte ta lån

#### Möjligheter

- Föreningen kan på kort sikt satsa mer på annan verksamheter inom Byalaget

#### Svagheter

- Fortsatta behov av renoveringar (lappa och laga) utan att statusen på campingen höjs och därmed inga ökade intäkter.
- Endast löpande renovering skapar inte de nya utrymmen som krävs inför framtiden.
- Lappa och laga riskerar minska intresset för campingen på sikt när andra campingar satsar på förnyelse och bättre service.
- Öppnar inte upp möjligheten för aktiviteter året om vilket är viktig del i att öka intäkterna på lång sikt.

#### Risker

- Det finns uppenbar risk att nuvarande arrendator inte är intresserad att fortsätta arrendera under nuvarande villkor pga av höga kostnader och mycket arbete med att hålla anläggningen igång på dräglig nivå.
- Det är stor risk att arrendator framöver inte är villig att betala arrende i dagens nivåer med tanke på anläggningens brister.
- Utan nytt omförhandlat avtal kan föreningen om fyra år stå med avsevärt lägre intäkter från campingarrendet och därmed kraftigt reducerade möjligheter att genomföra större satsningar inom Byalagets verksamhet (Muddring, renovering av östra kajen, byggnation i hamnen , satsningar på campingen, renovering av hodderna, aktiviteter för medlemmarna i byn osv)
- Finns risk för att Lerbergets camping tappar trogna återvändande och flyttar till andra campingar som har bättre status på sina anläggningar.

## Vision

Skapa en lugn, traditionell och familjär (året runt) camping med hög trivselfaktor med god gemenskap dit kort och långliggare vill återvända. Campingen skall erbjuda god grundläggande standard

## Historia

Camping har förekommit norr om Lerberget sedan tidigt 50-tal i form av fricamping på Byalagets mark. Till en början var den helt oorganiserad och inte direkt önskvärd från Byalagets håll. I slutet på 50-talet beslutade Byalaget att styra upp campingverksamheten och beslutade om att uppföra några stenbyggnader på området som skulle innehålla dusch och toaletter. Några eldsjälar i Byalaget fick till uppdrag att uppföra byggnaderna som står kvar än idag. Sent 60-tal början på 70-talet uppfördes ytterligare en stenbyggnad (idag del av receptionen) som innehöll några extra duschar, toaletter samt ett teknikrum för varmvatten. Sent 70-tal tidigt 80 tal byggdes nuvarande reception, tvättrum, handikapptoilet som sedan kompletterades med ett uterum.

Campingverksamheten har under alla år varit den stora intäktskällan till Byalagets verksamhet och kommer behöva vara det även i framtiden.

2010 konstaterades toaletter och duschar i stenhuset intill receptionen var i så dåligt skick att det inte gick att renovera och då investerade (950 tkr) Byalaget i en modul från Danmark som innehåller teknikrum, 8 duschar, 8 toaletter, 8 vaskar indelat på herr och dam.

Det grå huset (kallat Rosengrenska efter Jonny Rosengren som tidigare bodde där) på strandsidan som vid denna tid innehöll toalett och duschar var i angripet av mögel och i övrigt bedrövligt skick, stängdes och genomgick sedan en totalrenovering som genomfördes med ideellt arbete från några få byalagsmedlemmar i naturkommitteen. Idag innehåller Rosengrenska huset kök, disk, en toalett och sköljrum för septitankar.

Stenhuset nere i Strandskogen var tills sommaren 2020 i originalutförande (sent 50-tal). Statusen var under all rimlig standard och avloppen fungerade inte längre. Nuvarande arrendator NVSC fick i uppdrag av Byalaget att ansvara för renoveringen som Byalaget fått bygglov för. Byggnaden är i dag i mycket fint skick och lever upp till god standard för camparna.

Under årens lopp har det varit olika aktörer som drivit campingen inklusive Byalaget själva med varierande resultat. NVSC som idag driver campingen och som har lokal förankring i Höganäs och som även driver Råbocka camping i Ängelholm, är mycket uppskattade av campinggästerna. Samarbetet med Byalaget har fungerat väl.

Campingen inspekteras årligen av en internationell campingorganisation ASCI [ACSI | Europe's leading campsite specialist](#) och på deras hemsida ligger den på 1-2 stjärnor och går då inte att hitta på deras översiktskarta.

Sommaren 2023 genomfördes en professionell besiktning av byggnaderna av extern konsult. Resultatet visade på att det finns stora brister i vissa delar av anläggningen och att den tekniska livslängden är utgången.

Campinglivet har utvecklats mycket sedan 50-talet och gästerna ställer helt andra krav idag än förr. Många campare har exklusiva vagnar /husbilar och även tält och förväntar sig att faciliteterna är väl tilltagna och av god standard.

## Arbetsgång i arbetsgrupp av utveckling av Lerbergets Camping

Dialog har i omgångar förts med ett antal campare och de har ombetts att komma in med synpunkter. Under hösten 2022 träffades arbetsgruppen i Ruffen. Peo och Madde från som driver NVSC (Nord Västra Skånes Campingar) bjöds in samt en lokal arkitekt. Underlag från camparna gicks igenom och man kom gemensamt fram till vilka funktioner och önskemål som är rimliga att ta med i projektet.

Peo och Madde som har lång erfarenhet turistbranschen och av att driva camping var till stor hjälp för att landa på en rimlig nivå.

Arbetet med projektet tog ordentlig fart våren 2023 när lokal arkitekt gick med i styrelsen. Det var även tydlig press från hamnkommitténs talesperson i styrelsen att presentera ett förslag. Förslaget presenterades för styrelsen på styrelsemöte i September månad 2023. Presentationen mottogs med blandade känslor. Ett flertal gav klart positiva signaler om en tydlig och fin presentation och ett spännande projekt. Några andra styrelsemedlemmar var dock tydligt skeptiska till hela konceptet och sade sig inte förstå då det var så mycket information. Mötet bestämde att dokumentationen skulle skickas till alla i styrelsen och att det skulle avsättas tid för frågor och uppföljning på kommande möte.

Trots påtryckningar kom denna uppföljning av campingprojektet aldrig upp på agendan på styrelsemötet i Oktober. Kan konstateras att projektet avskrevs redan innan man ens ställt kompletterande frågor. Anledning till detta kan man spekulera kring. Kanske är det så att projektet ses som ett konkurrens till eventuell framtida byggnation i hamnen.

### Möjlig finansiering

Byalaget och arrendator NVSC delar på investeringen som beräknas till ca 6 miljoner kr exkl moms. Arrendatorn får arrendet minskat med sin kostnad uppdelat på antal år för arrendeavtalet. Ett 10 års kontrakt skulle innebära en minskning av arrendet med 300.000 kr/år. Samtidigt borde arrendet kunna ökas från dagens nivå 800.000 kr till 1.000.000 kr. Det innebär att Byalaget får ut ca 700.000 kr/år (100.000 kr mer än idag) och Byalaget kan då finansiera sin del av byggnationen över 10 år och ändå ha pengar över till andra aktiviteter. Då byggnationen är betalad kommer intäkterna öka med motsvarande det som avsatts årligen för att betala av lånen.

## En framtida möjlighet (Etapp 3)

(Om stämman ställer sig positiv och ekonomiska förutsättningar finns i framtiden)

Pizzeria/Restaurang/Krog/Servering i anslutning till receptionen (vy från vägen)



Vy från söder och norrut







Från entré och in i lokalen

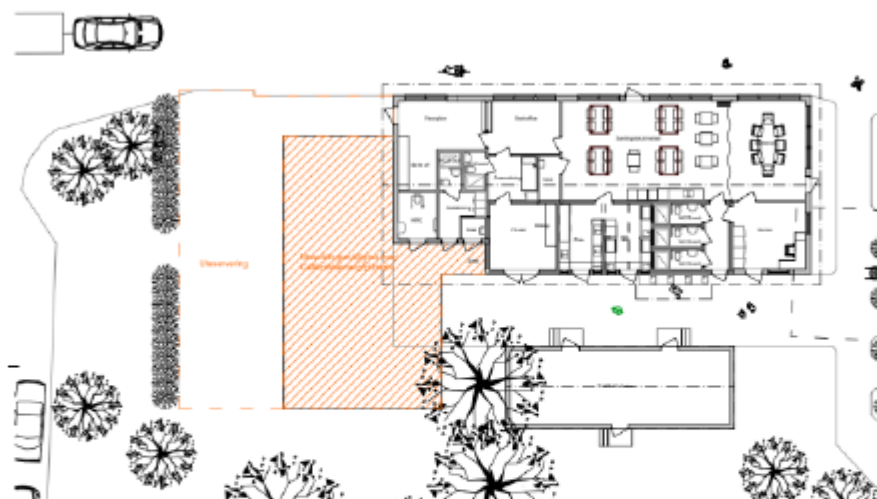


Vy från dagens receptionsbyggnad vilket kommer vara ungefär samma från campingens samlingslokal och serveringen (etapp 3)





### Placering av Etapp 3 i förhållande till receptionsbyggnad (markerat med streckade linjer)



### Etapp 3 markerad i rött med inredningsförslag



### Beskrivning Etapp 3

Med etapp 2 på plats så finns det utmärkta möjligheter att bygga på en vinkelbyggnad i form av någon form av servering som Pizzeria / Bageri-Fik / Restaurang / Krog.

Byggnaden kommer bli ansiktet utåt från campingen och ringa in övriga byggnader på ett smakfullt sätt. Verksamheten i Etapp 3 är tänkt att drivas året runt av en separat entreprenör med god erfarenhet av sin verksamhet.

### Finansiering

Byggnation påbörjas först efter att längre kontrakt skrivit med lämplig entreprenör / arrendator. Byalaget står för finansiering av byggnad och arrendator står för inventarier. Byggnaden borde kunna vara avbetalad på 10-12 år och är efter kommer uthyrning vara ett rejält tillskott i intäkt till Byalagets verksamhet i storleksklass 40-50 % ökning mot dagens arrende.

## SWOT-analys (Styrkor/ Möjligheter / Svagheter / Risker)

### Styrkor

- Byggnaden tillsammans med verksamheten kommer bli ett fint komplement till campingverksamheten. Kombinationen kommer med största sannolikhet öka campingens attraktivitet och status vilket kommer generera större intäkter till campingverksamheten vilket i sin tur medför möjlighet till ett höjt arrende.
- Campingområdet kan få en åretruntverksamhet vilket gör området mer levande och inbjudande året runt.
- G.Lerberget får ytterligare en attraktion utöver hamnen, campingen, (minigolf) och bad vilket gynnar medlemmar i byn och boende i hela Lerberget.
- När aktiviteter i hamnen avstannar under vinterhalvåret finns det fortfarande möjlighet att träffas på den lokala restaurangen/krogen.
- Bidrar till att göra infart norrifrån till G.Lerberget inbjudande och intressant.

### Möjligheter

- När Byalaget, bymedlemmar eller andra externa gäster nyttjar samlingslokalen i receptionsbyggnaden, finns det möjlighet till att kombinera tillställningarna med lite social minigolf och besök på restaurangen/krogen eller beställa mat direkt från intilliggande verksamhet.
- Vid större arrangemang i hamnen (tex segeltävlingar) finns det möjlighet till snabbt och enkelt få sig lite mat från lokal restaurang.
- Nyttja lokalen och köksutrustning för matlagningskurser och tex vinprovningar dagar då verksamheten är stängd. (skrivs in i avtal)
- Byalaget kan tillsammans med restaurang/entreprenör, under vinterhalvåret, anordna musikkvällar på med olika inriktningar (jazz/latin/irländskt/klassiskt osv) med passande mat och dryck.
- Regelbundna quizzkvällar med mat och dryck.
- Bridge kvällar med mat och dryck.
- Restaurangverksamheten tillsammans med tillgänglig samlingslokal ger äldre i byn möjlighet att sammanstråla för olika gemensamma aktiviteter lokalt i G.Lerberget. En möjlighet att bo kvar i sitt hus på äldre dagar och samtidigt ha nära till sociala gemensamma aktiviteter i byn.
- Med ökade intäkter till den gemensamma föreningen (Byalaget) finns det möjlighet att från föreningens sida bekosta/sponsra verksamheter medlemmar i byn.
- Ökad integration mellan boende och campare. Om vintercamping införs kan campinggäster och boende i Lerberget arrangera gemensamma aktiviteter under vinterhalvåret. (ungefär som sillgrillningen är under sommarperioden)
- Gemensamma firande av högtider speciellt för de som är själva tex Jul, nyår, Midsommar
- Skogsbyn kan eventuellt tillsammans med en verksamhet på campingen och i hamnen göra att G.Lerberget blir mer levande året runt och en destination att ta sig till utifrån.

### Svagheter

- Kan vara svårt att hitta lämplig entreprenör som är villig att skriva längre kontrakt.
- Olika aktiviteter kommer kräva engagemang från medlemmar i byn.

### Risker

- Entreprenör går i konkurs vilket gör att intäkter faller bort under en period.
- Kan medföra ökad trafik, sannolikt mest norrifrån.