

## PROPOSITION P2 - RÖRANDE LERBERGETS CAMPING



### BAKGRUND

"Lerbergets Camping" är utarrenderad på ett 10-års avtal. Det återstår nu 4 säsonger på det gällande arrendeavtalet. Avtalet är utformat så att den finns ett årligt arrende som räknas upp med inflationen varje år och därutöver finns överenskommelser vad gäller årligt underhåll och årliga investeringar. En avstämning mellan arrendatorn och byalaget skall göras efter varje säsong i syfte att tillse att parterna följer avtalet på ett korrekt sätt. Intäkten från arrendet är avgörande för Lerbergets Byalag ekonomisk föreningens ekonomi då drygt hälften av föreningens intäkter kommer från just arrendeavtalet.

### UPPDRAG TILL CAMPINGKOMMITTÉN

Styrelsen gav 2022 campingkommittén i uppgiften att presentera ett förslag till förbättringsåtgärder på campingen. Avsikten var att eventuellt kunna uppnå en högre standard på campingen som efter genomförandet av de föreslagna åtgärderna skulle resultera i ökande intäkter för byalaget. Campingen skulle helt enkelt göras mera attraktiv för campingens gäster och få ett bättre anseende samtidigt som intäkten skulle ökas till byalaget. Ett projekt Utveckling Campingen tillsattes med rapportering till Styrelsen.

### CAMPINGPROJEKTETS FÖRSLAG

Efter drygt ett år presenterade campingkommittén för styrelsen ett komplett förslag av nybyggnad, ombyggnad och renovering av byggnaderna på östra delen av campingen. Förslaget delades in i tre faser och kostnadsberäknades till mellan 5-9 Mkr. Fas ett och två beräknades till drygt 5 Mkr. Efter genomförandet av fas ett och två skulle arrendet kunna höjas med 0,3 Mkr per år. Baserat på att även vintercamping tilläts. Fas tre innehöll en tänkt restaurangbyggnad där tanken var att byggnaden skulle hyras ut till en tänkt restauratör. Uppskattad kostnad för restaurangbygget var 4 Mkr. Ingen hyresintäkt angavs.

### STYRELSEN INSTÄLLNING TILL FÖRSLAGET

Styrelsen noterade att det presenterade förslaget skiljde sig i allt väsentligt från det uppdrag som givits campingkommittén av styrelsen. Styrelsen menar att uppdraget gick ut på att komma med flera olika förbättringsförslag som därefter skulle stötas och blötas och diskuteras i styrelsen. Som ett resultat av den styrelsediskussionen skulle beslut fattas rörande vilka åtgärder som skulle genomföras och hur prioriteringarna skulle vara.

Vidare, och det som är helt avgörande vad gäller förslaget är att det bygger på helt orealistiska ekonomiska antaganden för genomförandet. Enkelt uttryckt;

- intäktsökningen är för liten
- investeringen är mycket för stor
- byns egna insatskapital till investeringen finns inte
- skuldsättningen blir för hög i föreningen
- kassaflödet blir starkt negativt för byalaget
- risken för stor i balansräkningen
- pantsättningen tveksam

Styrelsen har försökt att få representanter för campinggruppen att besvara ett antal frågor rörande de ekonomiska konsekvenserna av det framtagna förslaget men utan framgång.

### **STYRELSEN VILL TA NYA FÖRNUFTIGARE TAG PÅ CAMPINGEN MED MINDRE RISK**

Styrelsen är väl medveten om campingens ekonomiska betydelse för byalagets ekonomi. Styrelsen är även väl medveten om att campingen i nuläget behöver åtgärdas vad gäller underhåll på byggnader och installationer på flera områden.

Helt nyligen har delar av styrelsen, av campingkommittén, tidigare ordförande i styrelsen och tidigare sammankallande av camping- och naturkommittén haft ett konstruktivt möte med vår nuvarande arrendator. Arrendatorn är väl förtrogen med det förslag campingkommittén tidigare föredragit för styrelsen och vidare den motion som lämnats i till stämman rörande camping. I nuläget är arrendatorn positiv till att förlänga arrendet.

Mötet med arrendatorn resulterade i att byalagets representanter tillsammans med arrendatorn skall arbeta fram en plan för att underhålla, förbättra och renovera den befintliga camping. På de ställen det krävs investeringar, gemensamt komma fram till vad som behövs göras och hur prioriteringarna skall sättas och hur kostnaderna skall fördelas. De årliga avstämningarna skall genomföras mera nogsamt. Detta underhåll, dessa renoveringar och eventuella investeringar skall ske inom ramen för byalagets befintliga ekonomi och bör inte lånefinansieras.

### **Styrelsens förslag till stämman**

**att styrelsen befullmäktigas att under de kommande tre verksamhetsåren genomföra studier, planering och utvecklingsåtgärder på camping till en kostnad av 50 000 kronor per verksamhetsår.**

**Vidare befullmäktigas styrelsen att på camping åtgärda problem och utföra underhåll som kan betecknas som brådskande och som inte innefattas i gällande arrendeavtal. Detta belopp är budgeterat för verksamhetsåret 2024 till 300 000 kronor.**