

Innkalling til ekstraordinært Årsmøte i TGK

Styret i TGK vil med dette innkalle til ekstraordinært Årsmøte i TGK

Tid: Onsdag 4.november kl. 1900

Sted: Golfklubbens klubbhus (Låven)

Saksliste:

1. Godkjenne de stemmeberettigede
2. Velge dirigent
3. Velge protokollfører
4. Velge to medlemmer til å underskrive protokollen
5. Godkjenne forretningsorden
6. Godkjenne innkallingen
7. Godkjenne sakslisten
8. Behandle følgende saker
 - 8.1 Forslag til ny medlemskategori
Se vedlegg 3
Styrets innstilling: Forslaget vedtas som innstilt.
 - 8.2 Fastsette medlemskontigenter for 2027
Se vedlegg 1
Styrets innstilling: Kontigenter vedtas som foreslått.
 - 8.3 Styret ber om fullmakt til å ta opp et langsiktig lån på inntil Kr. 3.500.000,-
Se vedlegg 2
Styrets innstilling: Styret gies fullmakt til å ta opp et langsiktig lån på inntil kr. 3.500.000,-.

NB! MEDLEMSMØTE

Tid: Onsdag 4.november kl. 1700

Sted : Golfklubbens klubbhus (Låven)

I forbindelse med det ekstraordinære Årsmøtet vil vi avholde medlemsmøte. Her vil vi informere om status i klubben, og om hva som har skjedd i en innholdsrik sesong, og hva som er planene for tiden fremover.

Alle er hjertelig velkommen!

Bakgrunn og begrunnelse for sakene til behandling i Ekstraordinært Årsmøte

Trondheim Golfklubb har de siste årene arbeidet målrettet med å utvikle og sikre klubbens anlegg og tilbud til medlemmene. Det er gjennomført betydelige investeringer i både bygningsmasse og bane. Investeringene har vært nødvendige for å opprettholde og videreutvikle kvaliteten på klubbens fasiliteter, sikre forsvarlig drift og legge til rette for et godt og attraktivt tilbud til klubbens medlemmer i mange år fremover.

Samtidig har klubbens kostnadsnivå økt betydelig. Generell prisvekst, (høyere kostnader knyttet til blant annet energi, arbeidskraft, gjødsel, og øvrige innsatsfaktorer), har gitt en vesentlig økning i klubbens løpende driftskostnader.

Dagens medlemskontingenter er etter styrets vurdering ikke tilstrekkelige til å dekke det økte kostnadsnivået og samtidig sikre en sunn og bærekraftig drift. Styret mener derfor det er nødvendig å øke medlemskontingentene med mellom 10 og 15 prosent. På tross av denne justeringen mener styret at kontingenten for medlemskap i Trondheim Golfklubb er konkurransedyktige sammenlignet med andre klubber i regionen og i Norge. Styret vil, selv om vi justerer kontingentene, arbeide hardt for å få kostnadsnivået ned på et lavere nivå enn det har vært i 2026, og skal i budsjettarbeidet for 2027 se på alle kostnadsposter.

Investeringene som er gjennomført de siste to årene på om lag kr 5 millioner, er så langt finansiert gjennom klubbens løpende drift, mottatte gaver og kortsiktig lån. Dette har gjort det mulig å gjennomføre nødvendige tiltak, men har samtidig lagt betydelig press på klubbens likviditet. Omfanget av arbeidene og investeringene knyttet til «Låven» har fra starten, med et relativt moderat budsjett, vist seg å bli betydelig mer omfattende enn først antatt. Dette skyldes i all hovedsak at Trondheim Kommune, ettersom arbeidene skred frem, betydelig utvidet omfanget av arbeidet de mente var nødvendig for å ta vare på og sette bygget i brukelig stand. Dette medførte at det arbeidet Klubben måtte utføre også økte i omfang, og Klubben ble dermed hengende etter i forhold til en bærekraftig finansieringsløsning. Styret vedgår at vi burde innkalt til et ekstraordinært Årsmøte på et tidligere tidspunkt og dermed ha en finansieringsløsning klar på forhånd, men det har vært vanskelig å få en god nok oversikt over det samlede omfanget, da vi opplever at det har vært et noe «bevegelig mål».

For å etablere en mer robust og langsiktig finansieringsstruktur foreslår styret derfor at deler av de gjennomførte investeringene refinansieres gjennom et langsiktig lån. En slik finansiering vil i større grad samsvare med investeringenes levetid, samtidig som den vil styrke og stabilisere klubbens likviditet.

Styrets overordnede mål med de foreslåtte tiltakene er å sikre et bærekraftig økonomisk fundament for Trondheim Golfklubb. Kombinasjonen av et nivå på medlemskontingentene som bedre reflekterer klubbens faktiske driftskostnader og en langsiktig finansiering av gjennomførte investeringer vil etter styrets vurdering legge til rette for at klubben fra 2027 kan komme tilbake til et normalisert drifts- og investeringsnivå, med større økonomisk forutsigbarhet og nødvendig handlingsrom.

På denne bakgrunn fremmer styret to saker for det ekstraordinære årsmøtet:

1. **Justering av medlemskontingentene** for å tilpasse klubbens inntektsnivå til dagens kostnadsnivå og sikre en bærekraftig løpende drift. Se vedlegg 1 for nærmere beskrivelse.
2. **Opptak av langsiktig finansiering** knyttet til investeringer som allerede er gjennomført i bygningsmasse og bane, for å styrke klubbens likviditet og etablere en mer hensiktsmessig finansieringsstruktur. Se vedlegg 2 for nærmere beskrivelse.

Kontrollutvalgets uttalelse

torsdag 22. oktober 2026

Innledning

Kontrollutvalget vil innledningsvis bemerke at saksdokumentasjon burde vært oversendt utvalget i forkant av innkallingen. Dette ville gitt kontrollutvalget tilstrekkelig tid til å gjennomgå sakene. Vi ber om at dette ivaretas ved fremtidige årsmøter, slik at kontrollutvalget får nødvendig tid til å utføre sitt mandat.

Medlemskategorier og kontingentsatser

Kontrollutvalget har ingen merknader til foreslåtte kontingentsatser og medlemskategorier

Låneopptak

Kontrollutvalget har gjennomgått styrets forslag om å ta opp et langsiktig lån på inntil kr 3 500 000.

Vi har forståelse for at investeringene i bane og bygningsmasse bør finansieres langsiktig. Samtidig viser prognosen at klubbens økonomi er svakere enn budsjettet.

Det er derfor viktig å avklare om lånebehovet skyldes at langsiktige investeringer er finansiert med kortsiktig gjeld, eller om klubben også har utfordringer med den løpende driften. Kontrollutvalget ser også at prognose for finanskostnader ligger ca. kr 100 000 høyere enn budsjettet.

Før årsmøtet behandler saken, mener kontrollutvalget at styret i god tid før berammet møte bør redegjøre for:

- Klubbens likviditet og eksisterende kortsiktige gjeld.
- Hva lånet skal brukes til.
- Forventede renter, avdrag og løpetid.
- Klubbens evne til å betjene lånet dersom inntektene blir lavere eller kostnadene høyere enn budsjettet.
- Hvilke rammer som skal gjelde for styrets lånefullmakt.

Kontrollutvalget tar ikke stilling til om låneopptaket er riktig eller galt, men mener at årsmøtet må ha et tilstrekkelig grunnlag for å vurdere om lånet er økonomisk forsvarlig og bærekraftig for klubben.

Kontrollutvalget

Hallgrim Stjern, Bente Rødahl og Håvard Sletten.

Vedlegg 1

Styrets forslag til kontigenter TKG for 2027

A- Voksen full spillerett 2027	Kr. 8850,-
B- Ung voksen 20-26 år	Kr. 5700,-
C- Ung voksen 27-29 år	Kr. 6600,-
D- Junior 13-19 år	Kr. 3950,-
E1-Familie junior- minst en junior 13-19	Kr.18900,-
E2-Familie barn- alle barn u/13 år gratis	Kr.17700,-
F- Barn under 13 år	Kr. 650,-
G- Formiddag hverdag	Kr. 6150,-
H- Greenfee-medlemskap	Kr. 2800,-

Styret får fullmakt til å fastsette eventuelle treningsavgifter

Styret innstilling: Styrets forslag vedtas som fremlagt.

Vedlegg 2. Underlag for innstilling om opptak av langsiktig lån

Investeringer 2025 og 2026

I løpet av 2025 og 2026 er det gjennomført investeringer i bygningsmasse og bane for omtrent kr 4 millioner. Videre vil det i 2026 og 2027 være behov for å gjøre ytterligere investeringer på omtrent kr 1 million for å sikre og klargjøre låven og gulhuset for vinteren, samt reparere og vedlikeholde utsyr og maskiner. Samlet utgjør dette investeringer på i om lag kr 5 millioner.

Investeringene som er gjennomført gjør at Trondheim Golfklubb nå har flotte lokaliteter både i «Gulhuset» og «Låven», noe som gjør at vi kan tilby servering, gjennom Don Fredo, som er på et nivå som klubben aldri før har hatt. Dette gir, i tillegg til et strålende tilbud til klubbens medlemmer, også klubben økte inntekts-muligheter fremover. Videre har investeringene bidratt til at banen i 2026 har vært på et meget høyt nivå og sikrer at vi også fremover kan jobbe for at banen holder høyt nivå.

Styret innstiller på at Trondheim Golfklubb tar opp et lån på kr 3,5 millioner for å styrke likviditeten og sørge for at klubben har en bærekraftig finansieringsløsning på de investeringene som er gjennomført i 2025 og 2026.

Investeringer bygningsmasse, bane mm. 2025 og 2026

2025

Oppussing / renovering "Gulhuset"	200 000 betalt
Oppussing / renovering "Låven"	800 000 betalt
Kjøp Robotklippere og maskiner	250 000 betalt
Kjøp sand, skilt og diverse bane	250 000 betalt
Varelager og utstyr	600 000 betalt
Sum 2025	2 100 000

2026

Oppussing "Låven"	1 240 538 betalt
Inventar og utstyr	501 842 betalt
Varme, vann / brønn	184 893 kommer for betaling 2026
Sikring og klargjøring for vinteren	150 000 estimat kommer for betaling 2026
Vedlikehold & reparasjon maskiner og tiltak bane	500 000 estimat kommer for betaling 2026/27
Sum 2026	2 577 273

Sum 2025 og 2026	4 677 273
------------------	-----------

Prognose 2026

Året 2026 har vært et år som har vært preget av høyt aktivitetsnivå, høyt arbeidspress og mange opp- og nedturer. Takket være våre ansatte har banen vært meget bra, «Gulhuset» og «Låven» har i stor grad blitt ferdigstilt og vi har levert et samlet produkt som er svært godt mottatt av medlemmer og besøkende. Ifølge Players First scorer vi i 2026 blant de 5 beste golfbanene i Norge.

All aktiviteten i 2025 og 2026 har medført at kostnadene har økt, samtidig som vi ikke helt har klart å fokusere nok på mulighetene til å øke inntektene. Dette gjør at prognosen for 2026 viser et negativt årsresultat på kr 500.000

Prognose Resultatregnskap

Trondheim Golfklubb

2026

	2026
Salgsinntekt	8 227 971,70
Annen driftsinntekt	1 756 306,00
Sum driftsinntekter	9 984 278,00
Varekostnad	305 691,58
Lønnskostnad	4 671 094,95
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	471 500,00
Annen driftskostnad	4 741 190,17
Sum driftskostnader	10 189 476,70
Driftsresultat	-205 198,53
Annen finansinntekt	2 278,00
Annen finanskostnad	313 578,04
Netto finansposter	-313 300,04
Resultat før skatt	-516 498,57
Ordinært resultat	-516 498,57
Årsresultat	-516 498,57
Udisponert overskudd/underskudd	0,00

Foreløpig Budsjett 2027

Det er viktig for styret at klubben fremover har en bærekraftig og robust økonomi. Styret vil i perioden frem mot Årsmøte jobbe med å ferdigstille et budsjett der vi vil se på både kostnader og inntektspotensialet. Nedenfor er et foreløpig budsjett for 2027 der vi har lagt inn forutsetninger knyttet til enkelte kostnadsposter og inntektsposter:

- Inntektene er økt tilsvarende styrets innstilling om økt medlemskontingent med kr 750.000. Vi har ikke hensyntatt økte inntekter knyttet til økt aktivitet på «Låven» eller økte muligheter for sponsorinntekter, selv om vi mener det her er et betydelig potensial. Vi ser for øvrig at det kan være muligheter for en betydelig økning i inntekter knyttet til simulatorer på «Låven». Dette er heller ikke hensyntatt da det en endelig forretningsmodell ikke er ferdigstilt. Simulatorer på «Låven» vil kreve ytterligere investeringer og styret vil komme tilbake til medlemmene på dette ved en senere anledning.
- Finanskostnaden er økt tilsvarende de forventede rentekostnadene nyttet til styrets innstilling om å ta opp et langsiktig lån på kr 3,5 millioner.
- Lønnskostnaden er tatt med ca kr 200.000 i forhold til i 2026. Styret mener det er rimelig å legge til grunn lavere timebruk i 2027 som følge av at arbeidet med bygningsmassen i stor grad er ferdigstilt og at vi tenker 2027 blir et mer «normalisert» år.

Styret vil jobbe med både kostnader og inntektsmuligheter og har tro på at vi kan finne løsninger som både kan øke inntektene ytterligere og ta ned kostnadsnivået.

Foreløpig Budsjett 2027

Trondheim Golfklubb

	2027
Medlemstinntekt- og annen klubbinntekt	8 395 000
Andre inntekter og tilskudd	870 000
MVA komp	650 000
Sum driftsinntekter	9 915 000
Varekostnad	-
Lønnskostnad	4 200 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	600 000
Annen driftskostnad	4 400 000
Sum driftskostnader	9 200 000
Driftsresultat	715 000
Annen finansinntekt	2 278
Annen finanskostnad	425 000
Netto finanskostnad	422 722
Resultat før skatt	292 278

Vedlegg 3

Forslag: to familiekategorier i TKG fra 2027

Bakgrunn

Dagens familiemedlemskap (15 000) er billigere enn to voksenmedlemskap (15 400). Et par uten barn tjener på å kjøpe familie.

Prinsipp

Familierabatten skal gjelde barna, ikke de voksne. Familiepris skal aldri være lavere enn 2 × voksen, og familiemedlemskap forutsetter barn i husstanden.

Forslag

1. Familie barn – 17 700 kr (2 × voksen). For familier der alle barn er under 13 år. Barna spiller gratis. Budskap: «Ta med barna – de spiller gratis.»
2. Familie junior – 18 900 kr (2 × voksen + 1 200). For familier med minst én junior 13–19 år. To juniorer gir ca. 26 % rabatt mot enkeltmedlemskap.
3. Eldste barn avgjør kategori. Familien flytter til Familie junior året eldste barn fyller 13.
4. Aldersgrenser ryddes: Barn under 13, Junior 13–19, Ung voksen 20–26 (i dag 19–26 – overlapper med junior).
5. Øvrige priser som i styrets forslag.

Styrets innstilling: Forslaget vedtas som innstilt.