

Handläggare
Fredrik Nornvall
Kultur- och fritidsavdelningen

Diarienummer
2018KOFN/0052

Kultur- och fritidsnämnden

Köp av idrottsanläggningen Ingarö idrottsplats samt reglering av Ingarö g:a klubbhus

Förslag till beslut

Kultur- och fritidsnämnden föreslår kommunstyrelsen att godkänner förvärv av Ingarö idrottsplats i enlighet med överlåtelseavtal.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsen

Sammanfattning

Föreningen Ingarö IF inkom 2014-12-02 med en skrivelse till Värmdö kommun för att förhöra sig om kommunens intresse av att förvärva Ingarö IP (konstgräsplan och friidrottsbanor samt naturgräsplan). Anledningen var föreningens begränsade resurser för att göra nödvändiga reinvesteringar i anläggningen samt resurser för att sköta underhållet på ett långsiktigt ekonomiskt hållbart sätt. I samband med att kommunfullmäktige i sin budget för 2018 allokerade medel för förvärv av anläggningen finns förutsättningar att genomföra överlåtelsen. Som en del i överlåtelsen föreslås reglering av inlösen för det gamla klubbhuset.

Föreslaget avtal som reglerar samtliga förhållanden mellan Ingarö IF/Gestio Ingarö AB innebär i korthet att a) ägarskap och ansvar för anläggningen renodlas till Värmdö kommun, b) köpeskillingen ger Ingarö IF/Gestio Ingarö AB möjlighet att reglera sina låneskulder och kommunens borgensåtagande upphör, c) det gamla klubbhuset övergår i Värmdö kommuns ägo och inlösen inför rivning regleras. Överlåtelsen innebär att Värmdö kommun kan göra reinvesteringar i konstgräs och friidrottsbanor under 2018 samt överta driften av anläggningen.

Bakgrund

I samband med planeringen av exploateringen av Brunns 1:11 (Brunns centrum) beslutade kommunfullmäktige 2013 om ersättning till Ingarö IF/Gestio Ingarö AB för ett av föreningen uppfört klubbhus. Klubbhuset behövde rivas för att möjliggöra uppförande av bostadshus i enlighet med detaljplanen. I samband med beslutet gavs kommundirektören i uppdrag att återkomma med kostnadsanalys för uppförande av byggnad för omklädningsrum.

Diarienummer
2018KOFN/0052

Värmdö kommun har uppfört ovan omnämnda byggnad för omklädningsrum, vilken färdigställdes vid årsskiftet 2017/2018 – Ingarö föreningshus. Ingarö IF kommer att förhyra vissa ytor i föreningshuset för sin verksamhet. Övriga ytor är allmänna och kan användas av föreningslivet efter bokning.

Värmdö kommun har ett borgensåtagande för Ingarö Gestio AB. Det senaste borgensåtagandet tecknades 2012 för ett lån om högst 5 350 tkr (KF 2012-11-28, § 205).

Ingarö IF inkom 2014-12-02 med en skrivelse till Värmdö kommun för att efterhöra kommunens intresse av att förvärva Ingarö IP (konstgräsplan och friidrottsbanor). Anledningen var föreningens begränsade resurser för att göra nödvändiga reinvesteringar i anläggningen samt resurser för att sköta underhållet på ett långsiktigt ekonomiskt hållbart sätt.

Kommunfullmäktige beslutade i sin budget för 2018 att avsätta medel för förvärv av Ingarö idrottsplats. Idrottsplatsen har idag ett delat ägande mellan Ingarö IF/Gestio Ingarö AB och Värmdö kommun, eftersom kommunen gjorde investeringar ibland annat markarbete när konstgräsplanen uppfördes i början av 2000-talet. Förvärvet renodlar ägarskapet och möjliggör ett mer långsiktigt underhåll och utveckling. Förvärvet innebär för den nuvarande ägaren Ingarö IF/Gestio Ingarö AB att varken skulder eller vinster uppkommer som ett resultat av försäljningen till kommunen.

Kommunfullmäktige beslutade också i sin budget för 2018 att avsätta 10 miljoner kronor för renovering av konstgräsplaner i kommunen. Kultur- och fritidsnämnden beslutade i sin budget för 2018 att prioritera renovering av konstgräsplanen på Ingarö som är aktuell i föreliggande ärende (samt den nedre konstgräsplanen på Värmdövallen).

Driften av den aktuella idrottsplatsen har skötts av Ingarö IF/Gestio Ingarö AB. För att finansiera driftkostnaderna, kapitaltjänstkostnaderna samt visst underhåll har Värmdö kommun förhyrt idrottsplatsen. Den årliga hyran uppgår till 1 512 000 kr kultur- och fritidsnämnden ansvarar sedan den 1 januari 2018 för drift och skötsel av huvuddelen av idrottsanläggningarna i egen regi. Ett förvärv av Ingarö IP innebär att driftsåtagandet även kan omfatta denna idrottsplats.

Ärendebeskrivning

Värmdö kommun äger marken där idrottsanläggningen ligger. Företaget Gestio Ingarö AB äger huvuddelen av anläggningen. Företaget ägs i sin tur av idrottsföreningen Ingarö IF. I dagsläget hyr kommunen anläggningen av Gestio Ingarö AB. På marken finns en konstgräsplan, ett klubbhus och löparbanor för friidrott. På marken står även ett nybyggt föreningshus, bekostad av kommunen. I samband med uppförandet genomfördes markarbeten som fortfarande belastar kommunen.

Diarienummer
2018KOFN/0052

Ingarö Gestio AB:s reviderade bokslut för 2017 redovisar en total låneskuld om 4,9 mnkr, vilken föreslås utgöra köpeskillning så att försäljningen blir kostnadsneutral för ägaren.

Föreslaget avtal reglerar samtliga förhållanden mellan Ingarö IF/Gestio Ingarö AB innebär i korthet att a) ägarskap och ansvar för anläggningen renodlas till Värmdö kommun, b) köpeskillningen ger Ingarö IF/Gestio Ingarö AB möjlighet att reglera sina låneskulder och kommunens borgensåtagande upphör, c) det gamla klubbhuset övergår i Värmdö kommuns ägo och inlösen inför rivning regleras. Överlåtelsen innebär att Värmdö kommun kan göra reinvesteringar i konstgräs och friidrottsbanor under 2018 samt överta driften av anläggningen.

Bedömning

Det finns behov av att reglera förhållandena mellan Värmdö kommun och Ingarö IF/Gestio Ingarö AB avseende inlösen av det gamla klubbhuset. Frågan är aktuell då det nya Ingarö föreningshus står klart att användas. Likaså finns behov av att renodla ägarskapet för den aktuella idrottsplatsen som idag är blandat mellan kommunen och föreningen. Det finns dessutom behov av att göra reinvesteringar i anläggningen för att säkra en långsiktig ekonomi och en god miljö för idrottande ungdomar och skolbarn.

Genom föreslaget köpeavtal regleras samtliga förhållanden inklusive inlösen av det gamla klubbhuset. Köpeavtalet ger möjlighet till nödvändiga investeringar vilket kommunfullmäktige och kultur- och fritidsnämnden har beslutat om i budget för 2018 respektive detaljbudget för 2018.

Vid ett förvärv avser kommunen att överta driften av anläggningen såsom skett för övriga anläggningar som kommunen äger.

Ekonomiska konsekvenser

Köpeskillningen föreslås uppgå till 4,9 mnkr, vilket utgör samtliga skulder som Ingarö IF/Gestio Ingarö AB har för de investeringar som har gjorts i anläggningen.

Finansieringen sker genom 3 miljoner kronor avsatta i kommunfullmäktiges budget, 1,25 mnkr från exploateringsprojektet Brunn 1:1 i enlighet med kommunfullmäktiges beslut 2013-04-24 § 80. Finansieringen av mellanskillnaden mellan köpeskillningen och i dagsläget tillgänglig finansiering, dvs. 650 tkr, behöver ses över.

Diarienummer
2018KOFN/0052

Kapitaltjänstkostnaderna kommer att belasta kultur- och fritidsnämnden inom ram.

Konsekvenser för miljön

Nuvarande konstgräsplan innebär en belastning på miljön som kan förbättras väsentligt genom förbättrad dränering och ett modernt konstgräsmaterial.

Konsekvenser för medborgarna

Välskötta idrottsanläggningar med effektiv drift är positivt för medborgarnas möjligheter till idrott och möten. Ingarö IP besöks av många medborgare och besökare från främst Stockholmsområdet.

Konsekvenser för barn

Ingarö IP används i huvudsak av barn och unga för idrott och lek. Det avser både föreningsverksamhet och skolidrottsverksamhet. Att skapa förutsättningar för en anläggning som kan underhållas och drivas på ett bra sätt är sannolikt till gagn för barnen.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av kultur- och fritidsavdelningen med dialog med Ingarö IF/Gestio Ingarö AB.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilaggs/Bilaggs ej
1	Tjänsteskrivelse Köp av idrottsanläggningen Ingarö IP, 2018-01-31	Föreliggande
2	Förslag till överlåtelseavtal, Köp av idrottsanläggningen Ingarö IP	Bilaggs

Sändlista för beslutsexpediering

Ingarö IF

Kommunstyrelsen

Pia Andersen
Chef kultur- och utbildningssektorn

Fredrik Nornvall
Kultur- och fritidschef

AVTAL AVSEENDE ANLÄGGNINGEN OCH DRIFTEN AV VERKSAMHETEN PÅ INGARÖ IDROTTSPLATS

Version 2018-02-08

BILAGOR

1. Översikt objekt belägna på anläggningen på Ingarö idrottsplats
2. Inventarier
3. Hyresavtal Ingarö föreningshus

1 PARTER

- 1.1 Värmdö kommun, 212000-0035, (nedan "Kommunen").
- 1.2 Ingarö IF, 814000-5565 genom det helägda dotterbolaget Gestio Ingarö AB, 556642-6234, (nedan "Ingarö IF").

2 BAKGRUND

- 2.1 Ingarö IF äger en konstgräsplan (a), löparbanor (b), naturgräs (c) samt det s.k. "Gamla klubbhuset" (d), samtliga belägna på Ingarö idrottsplats.
- 2.2 Kommunen äger fastigheterna Brunn 1:1 och Brunn 3:1 där Ingarö idrottsplats är belägen. Kommunen äger därtill ett föreningshus (e) beläget på Ingarö idrottsplats.
- 2.3 Driften av idrottsanläggningen på Ingarö idrottsplats sköts av Ingarö IF.
- 2.4 Översikt över (a) - (e) framgår av Bilaga 1.

- 2.5 Parterna önskar nu förändra såväl äganderätten till som ansvaret för driften av anläggningen och även äganderätten till klubbhuset samt avtala om andra frågor förknippande med Ingarö idrottsplats och de verksamheter som där fortsatt ska bedrivas.
- 2.6 Genom förändringarna är målsättningen att möjliggöra för nya renoveringar och andra förbättringar som ska komma användarna av anläggningen till godo. Förbättringarna avser byte av konstgräset, upprustning av löparbanorna, flytt av längdhoppsgropar samt förbättring av planbelysning. Kommunen har även för avsikt att genomföra övriga förbättringar såsom förbättrad säkerhet genom inhägnad. I detta syfte har detta avtal ingåtts mellan parterna, på de villkor som framgår nedan.

3 ÖVERLÅTELSE

- 3.1 Ingarö IF överlåter härmed till Kommunen äganderätten till objekten (a), (b), (c) och (d) belägna på anläggningen vilka framgår av Bilaga 1, jämte inventarier vilka framgår av Bilaga 2, nedan ("Överlåtelseobjekten").
- 3.2 Kommunen ska till Ingarö IF utge en köpeskilling för egendomen i punkt 3.1 om [4 987 293kr] [fyramiljonerniohundraåttiosjutusentvåhundranittiotre] kronor till av Ingarö IF anvisat kontonummer: [bank, kontouppgifter].

4 TILLTRÄDESDAG

- 4.1 Överlåtelseobjekten ska tillträdas efter särskild överenskommelse mellan parterna, dock senast vid det månadsskifte som kommer närmast efter det att Kommunfullmäktige fattat beslut om att godkänna att detta avtal ingås.
- 4.2 Den sålunda bestämda dagen kallas Tillträdesdagen.

5 TILLTRÄDE

5.1 På Tillträdesdagen ska Kommunen:

- (a) kontant erlægga Köpeskillingen varmed äganderätten till Överlåtelseobjekten övergår till Kommunen

5.2 På Tillträdesdagen ska Ingarö IF:

- (a) bekräfta mottagandet av Köpeskillingen genom utfärdande av en kvittens att undertecknas av Parterna,
- (b) till Kommunen överlämna de handlingar som kan vara av betydelse för Kommunen, såsom ritningar, kartor, bygglovhandlingar och VA-ritningar,

6 FÖRSÄKRING

- 6.1 Överlåtelseobjekten är och kommer fram till och med Tillträdesdagen att vara försäkrade genom fullvärdesförsäkring. Denna försäkring upphör på Tillträdesdagen, varmed risken för Överlåtelseobjekten övergår på Kommunen.
- 6.2 Vid skada på Överlåtelseobjekten som inträffar före Tillträdesdagen ska Ingarö IF tillse att försäkringsersättning som utfaller enligt befintligt försäkringsskydd ska tillkomma Kommunen efter Tillträdet. Kommunen har därvid att tillsammans med Ingarö IF att hantera samtliga frågor i anledning av eventuellt försäkringsanspråk.
- 6.3 Villkoren enligt detta avtal och parternas förpliktelser enligt avtalet ska inte påverkas för det fall Överlåtelseobjekten skadas på eller före Tillträdesdagen. Kommunen ska inte ha någon rätt till ersättning för brist, kostnad, förlust eller skada som Kommunen lider på grund av skada på Överlåtelseobjekten före Tillträdesdagen utöver vad som framgår av punkten 6.2 ovan.

7 DRIFTSANSVARET FÖR ANLÄGGNINGEN

- 7.1 Ansvar för drift, skötsel och tillsyn av anläggningen övergår härmed i sin helhet till Kommunen.

8 UTHYRNING TILL INGARÖ IF

- 8.1 Kommunen kommer att hyra ut lokaler i Ingarö föreningshus (e) till Ingarö IF, uppfört av Kommunen under år 2017, på de villkor som framgår av hyresavtalet i Bilaga 3.

9 SAMVERKAN

- 9.1 Parterna ska i övrigt verka för ett gott samarbete och att anläggningen med anslutande lokaler ska nyttjas på ett sätt som främjar idrottsutövandet i kommunen och för dess invånare.

10 SPONSRING

- 10.1 Sponsorsskyltar får inte uppföras på Ingarö föreningshus (e). Uppsättning av sponsorsskyltar i övrigt ska ske enligt överenskommelse med Kommunen.

11 FULLSTÄNDIG REGLERING

- 11.1 Detta avtal utgör parternas fullständiga reglering av samtliga de frågor som avtalet berör och ersätter samtliga skriftliga och muntliga avtal och åtaganden och utfästelser som föregått detsamma.

12 ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

12.1 Ändringar av och tillägg till detta avtal ska för att vara bindande vara skriftligen avfattade och undertecknade av behöriga företrädare för parterna.

13 TVISTER

13.1 Svensk materiell rätt ska gälla för detta avtal.

13.2 Tvister i anledning av detta avtal eller ur detta avtal härflytande rättsförhållanden ska avgöras i allmän domstol med Stockholms tingsrätt som första instans.

14 IKRAFTTRÄDANDE

14.1 Avtalet träder i kraft när företrädare för båda parter har undertecknat avtalet.

Detta avtal har upprättats i två (2) originalexemplar varav parterna har tagit varsitt.

[ort och datum]

[ort och datum]

VÄRMDÖ KOMMUN

INGARÖ IF

Inventarielista anläggning och inventarier			
Anläggning	Anskaffningsvärde	Ack. avskrivn.	Bokfört värde
Summa totalt, specifikation nedan	12 782 502	7 819 205	4 963 297
Konstgräs Astro Play N55 (anlagd 2004)			
Bollstängsel, 2 st kortsidor konstgräs			
Hängräcke runt friidrott/konstgräs			
Friidrottsanläggning Nordic Sport:			
<i>länghoppsgröpar (2 st)</i>			
<i>höjdhoppbädd med skydd i plåt</i>			
<i>löparbanor (6 st raka banor 100 m)</i>			
<i>rundbanor (4 st rundbanor 400 m)</i>			
<i>grusad kastsektor med 2 st kastringar</i>			
Belysning konstgräs (8 master)			
Fundament för kvällsbelysning (9 st)			
Uppvärmningsanläggning konstgräs:			
<i>elpanna och pumpar</i>			
<i>elinstallation Vattenfall (transformatorstation)</i>			
Naturgräs (anlagd 2003)			
Bevattningsanläggning naturgräs			
<i>Spridare (12 st)</i>			
<i>Styrning kontrollskåp Lawn Mate</i>			
Spelare/avbytarbås (4 st)			
Läktare, konstgräs			
Läktare, naturgräs			
Kafeteriabyggnad "Holken":			
<i>Kallvatten indraget</i>			
<i>el indraget</i>			
<i>Ljudanläggning (mobil) med totalt 8 st högtalare</i>			
Förråd/garage-byggnad:			
<i>Fotbollsförråd (isolerat, värme och el)</i>			
<i>Traktorgarage (kallförråd, el)</i>			
<i>Friidrottsförråd (kallförråd, el)</i>			
<i>Verktygförråd (isolerat, värme och el)</i>			
Maskiner/fordon	Anskaffningsvärde	Ack. avskrivn.	Bokfört värde
Gräsklippare John Deere 2653B	60 000	36 000	24 000

Nedan är kostnadsförda direkt vid inköp / färdigleasade / redan avskrivna:			
Maskiner/fordon och verktyg	Anskaffningsvärde		
Traktor Kioti EX50 med redskapsbärare (leasing 2010):			250 100
<i>Vikplog</i>			32 000
<i>Sopvals</i>			22 000
<i>Verti-Brush (borste för uppluckring)</i>			48 700
<i>Verti-Rake Pro (harv för konstgräs)</i>			33 000
<i>Verti-Top (rengöringsmaskin "dammsugare" för konstgräs)</i>			90 000
Snöslunga Tokvan 180 (inköpt 2011)			55 000
Golfbil John Dere (bensin)			15 000
Släp Thule med galler			
Anläggningsredskap, verktyg och tillbehör:			
<i>Såvagn 120 cm bred</i>			
<i>Stålnät till naturgräsplan</i>			
<i>Jordfräs MEEC Tools (ny)</i>			2 399
<i>Lövblås</i>			7 512
<i>Röjsåg Stihl FS240 med klinga (ny)</i>			5 688
<i>Grensax</i>			479
<i>Häcksax</i>			375
<i>Sopvagn "gula faran" för 160 l säckar (intra.se)</i>			
<i>Geni</i>			
<i>Hålpipare</i>			
<i>Regntåg, 2 st</i>			
<i>Brandslangar, 4 st</i>			
<i>Brandslangsmunstycke, 1 st</i>			
<i>Linjeringsmaskin naturgräs</i>			
<i>Reservskidor till snöslunga, 2 st</i>			
<i>Vattenutkastare, 2 st</i>			
<i>Kabelvindor, 2 st</i>			
<i>Bensindunkar, 2 st (20 l)</i>			
<i>Krattor, 3 st</i>			
<i>Ogräsrensare, 2 st</i>			
<i>Kultivator, 1 st</i>			
<i>Skyffeljärn, 1 st</i>			
<i>Stege, utfällbar, 1 st</i>			
<i>Vanlig stege 3 m</i>			
<i>Skottkärra</i>			
<i>Sticksåg AEG</i>			
<i>Sticksåg Skil</i>			
<i>Sticksåg Black & Decker</i>			
<i>Slipmaskin Black & Decker</i>			
<i>Bandslip Black & Decker</i>			
<i>Motorsåg Partner P360S</i>			
<i>Verktygstavla med verktyg</i>			
<i>Brandposthuvud med nyckel</i>			
<i>Kap/gersåg Meec</i>			

<i>Konstgräsbörste (trekant)</i>			
<i>Vält till naturgräs</i>			
Fotbollsmål och tillbehör:			
<i>5-manna (utan hjul), 8 st</i>			
<i>5-manna (med hjul), 4 st</i>			
<i>7-manna (utan hjul), 4 st</i>			
<i>7-manna (med hjul), 4 st</i>			
<i>11-manna (äldre med hjul), 4 st</i>			
<i>11-manna Scansis matchmål (med hjul), 4 st</i>			
<i>Reservdelar (nät, hjul, bultar, lina)</i>			
Övrigt:			
<i>Soptunnor galvad plåt, 10 st</i>			

Balansrapport

GESTIO INGARÖ AB 556642-6234

Sida 1 (2)

Vald period: Hela räkenskapsåret

Utskriven: 2018-01-31 14:17:34

Räkenskapsår: 2017-01-01 - 2017-12-31

Senaste ver.nr: B353, F21, I20, K7, M44, O3

	Ingående balans	Ingående saldo	Perioden	Utgående saldo
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Materiella anläggningstillgångar				
1110 Byggnader	12 663 752,08	12 663 752,08	0,00	12 663 752,08
1111 Projektering	118 750,00	118 750,00	0,00	118 750,00
1119 Ack avskrivn byggnader	-7 180 080,15	-7 180 080,15	-639 125,00	-7 819 205,15
1220 Maskiner och inventarier	314 222,44	314 222,44	0,00	314 222,44
1229 Ack avskrivn inventarier	-278 222,12	-278 222,12	-12 000,00	-290 222,12
S:a Materiella anläggningstillgångar	5 638 422,25	5 638 422,25	-651 125,00	4 987 297,25
S:a Anläggningstillgångar	5 638 422,25	5 638 422,25	-651 125,00	4 987 297,25
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
1510 Kundfordringar	3 843,00	3 843,00	23 997,00	27 840,00
1511 Kundfordringar, ej fakturajournal	45 752,00	45 752,00	4 284,00	50 036,00
1512 Kundfordringar, personal	4 986,00	4 986,00	32 738,78	37 724,78
1513 Toyota Yaris	3 252,90	3 252,90	3 503,20	6 756,10
1630 Skattekonto	6 891,00	6 891,00	-6 315,00	576,00
1700 Förutbet kostn, upplupna intäkter	11 213,10	11 213,10	-11 213,10	0,00
S:a Kortfristiga fordringar	75 938,00	75 938,00	46 994,88	122 932,88
Kassa och bank				
1910 Kassa	544,00	544,00	-510,00	34,00
1940 Bankkonto-83279 933 155 8180 Swed	675 434,35	675 434,35	171 887,19	847 321,54
S:a Kassa och bank	675 978,35	675 978,35	171 377,19	847 355,54
S:a Omsättningstillgångar	751 916,35	751 916,35	218 372,07	970 288,42
S:a TILLGÅNGAR	6 390 338,60	6 390 338,60	-432 752,93	5 957 585,67
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER				
Eget kapital				
Egna insättningar och uttag				
2019 Balanserat resultat	-29 465,53	-29 465,53	0,00	-29 465,53
S:a Egna insättningar och uttag	-29 465,53	-29 465,53	0,00	-29 465,53
Aktiekapital				
2081 Aktiekapital	-100 000,00	-100 000,00	0,00	-100 000,00

Balansrapport

GESTIO INGARÖ AB 556642-6234

Sida 2 (2)

Vald period: Hela räkenskapsåret

Utskriven: 2018-01-31 14:17:34

Räkenskapsår: 2017-01-01 - 2017-12-31

Senaste ver.nr: B353, F21, I20, K7, M44, O3

	Ingående balans	Ingående saldo	Perioden	Utgående saldo
S:a Aktiekapital	-100 000,00	-100 000,00	0,00	-100 000,00
S:a Eget kapital	-129 465,53	-129 465,53	0,00	-129 465,53
Obeskattade reserver och avsättningar				
Obeskattade reserver				
2152 Ack. överavskrivningar på byggnader &	-1 024 860,98	-1 024 860,98	0,00	-1 024 860,98
S:a Obeskattade reserver	-1 024 860,98	-1 024 860,98	0,00	-1 024 860,98
S:a Obeskattade reserver och avsättningar	-1 024 860,98	-1 024 860,98	0,00	-1 024 860,98
Skulder				
Långfristiga skulder				
2396 Lån hos Swedbank/Borgenslån	-4 299 407,00	-4 299 407,00	263 004,00	-4 036 403,00
2398 Skuld till Ingarö IF, avräkning	-758 387,00	-758 387,00	120 000,00	-638 387,00
S:a Långfristiga skulder	-5 057 794,00	-5 057 794,00	383 004,00	-4 674 790,00
Kortfristiga skulder				
2440 Leverantörsskulder	-32 546,83	-32 546,83	6 966,01	-25 580,82
2513 Skatteskuld F-skatt 2016, tax 2017	10 945,00	10 945,00	-10 945,00	0,00
2514 Skatteskuld F-skatt 2017, tax 2018	0,00	0,00	10 945,00	10 945,00
2611 Utgående moms 25%	0,00	0,00	-64 471,74	-64 471,74
2631 Utgående moms 6 %	0,00	0,00	-22 680,00	-22 680,00
2641 Ingående moms	0,00	0,00	34 542,96	34 542,96
2650 Redovisningskonto för moms	-68 249,00	-68 249,00	68 249,00	0,00
2710 Personalens källskatt	-21 482,00	-21 482,00	5 393,00	-16 089,00
2730 Lagstadgade sociala avgifter	-26 908,00	-26 908,00	5 597,00	-21 311,00
2920 Upplupna semesterlöner	-23 624,46	-23 624,46	3 478,01	-20 146,45
2941 Upplupna sem sociala avgifter	-7 422,80	-7 422,80	1 092,79	-6 330,01
2943 Upplupen löneskatt	-8 930,00	-8 930,00	-1 070,00	-10 000,00
S:a Kortfristiga skulder	-178 218,09	-178 218,09	37 097,03	-141 121,06
S:a Skulder	-5 236 012,09	-5 236 012,09	420 101,03	-4 815 911,06
S:a EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	-6 390 338,60	-6 390 338,60	420 101,03	-5 970 237,57
Beräknat resultat:	0,00	0,00	-12 651,90	-12 651,90

Resultatrapport

GESTIO INGARÖ AB 556642-6234

Sida 1 (3)

Vald period: Hela räkenskapsåret

Utskriven: 2018-01-31 14:16:40

Räkenskapsår: 2017-01-01 - 2017-12-31

Senaste ver.nr: B353, F21, I20, K7, M44, O3

Perioden

Rörelsens intäkter och lagerförändring

Nettoomsättning

3740 Öresavrundningar -15,55

S:a Nettoomsättning -15,55

Aktiverat arbete för egen räkning

3813 Hyresavtal VK 1 512 000,00

3814 Brukarsamverkan inkl städning 898 896,00

3819 Uthyrning, interbook 29 943,00

3820 Lönebidrag 208 204,00

3821 Ersättning sjuklön 2016 3 816,00

3890 Övriga intäkter, momspliktigt 90 826,21

S:a Aktiverat arbete för egen räkning 2 743 685,21

Övriga rörelseintäkter

3994 Försäkringsersättningar 12 086,00

S:a Övriga rörelseintäkter 12 086,00

S:a Rörelsens intäkter och lagerförändring

2 755 755,66

Rörelsens kostnader

Råvaror och förnödenheter / Handelsvaror

4010 Inköp materiel och varor -826,40

4011 Inköp utrustning fotboll -6 140,00

4110 Drift/underhåll/reparation naturgräs -84 218,40

4115 Drift/underhåll/reparation friidrott -9 600,00

4125 Drift/underhåll/reparation övrig anläggning -15 012,00

4140 Leasing traktor -22 234,12

4145 Maskiner och verktyg -17 307,84

4171 Drivmedel, traktor -3 058,41

4173 Drivmedel, gräsklippare -3 242,55

4174 Drivmedel, gröna bilen -1 838,96

4819 Uthyrning, interbook -29 943,00

S:a Råvaror och förnödenheter / Handelsvaror -193 421,68

Bruttovinst

2 562 333,98

Övriga externa kostnader

5070 Reparation klubbhus och anläggningsbyggnader -39 959,20

5080 Reparationer anläggning och inventarier -8 242,40

5090 Övr kostnader klubbhus och anläggningslokaler -44 349,20

5210 Hyra av maskiner och inventarier -719,20

5410 Förbrukningsmaterial -18 864,80

5420 Förbrukningsmaterial sporthall -23 251,40

5480 Arbetskläder och skyddsmaterial -4 443,04

5616 Trängselskatter -413,00

5619 Övriga personbilskostnader -364,00

5629 Övriga fordonskostnader -13 188,80

5700 Frakter och transporter -7 143,00

6030 El uppvärmning konstgräs -52 108,16

6070 Representation och uppvaktningar -1 786,80

6211 Telefon -38 147,00

6214 Vatten naturgräsplan -31 168,00

Resultatrapport

GESTIO INGARÖ AB 556642-6234

Sida 2 (3)

Vald period: Hela räkenskapsåret

Utskriven: 2018-01-31 14:16:40

Räkenskapsår: 2017-01-01 - 2017-12-31

Senaste ver.nr: B353, F21, I20, K7, M44, O3

	Perioden
6215 Vatten klubbhus	-7 736,80
6216 Sophämtning	-17 474,40
6315 Försäkring anläggning	-8 763,00
6320 Försäkring traktor	-9 728,70
6330 Försäkring skoter	-1 395,00
6390 Övr kostnader	-4 368,00
6420 Revisionarvoden	-12 000,00
6540 IT-tjänster, Telia Kontor Bas	-11 095,92
6570 Bankkostnader	-7 175,00
S:a Övriga externa kostnader	-363 884,82
Personalkostnader	
7010 Löner till kollektivanställda	-713 331,37
7081 Sjuklön kollektivanställda	-27 030,82
7082 Semesterlöner till kollektivanställda	-112 324,36
7090 Förändring semesterlöneskuld	3 478,01
7210 Löner till tjänstemän	-105 581,82
7285 Semesterlöner tjänstemän	-17 034,27
7331 Skattefri bilersättning	-2 536,35
7340 Friskvård	-600,00
7400 Medlemsavgift Arbetsgivaralliansen	-5 452,00
7410 Pensionsförsäkringspremier	-1 972,00
7510 Arbetsgivaravgifter	-306 437,07
7519 Sociala avgifter för sem.lönesskuld	1 092,79
7530 Löneskatt pensionskostnader	-10 288,00
7691 Städning sporthall	-111 492,80
7692 Extrastädning sporthall	-46 000,00
S:a Personalkostnader	-1 455 510,06
Avskrivningar	
7820 Avskrivningar på byggnad och anläggning	-639 125,00
7830 Avskrivningar på maskiner och inventarier	-12 000,00
S:a Avskrivningar	-651 125,00
S:a Rörelsens kostnader	-2 663 941,56
Rörelseresultat	91 814,10
Finansiella poster	
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	
8314 Ränteintäkter skattekonto	6,00
S:a Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	6,00
Räntekostnader och liknande resultatposter	
8400 Räntekostnader	-104 286,00
8414 Räntekostnader skattekonto	-186,00
S:a Räntekostnader och liknande resultatposter	-104 472,00
S:a Finansiella poster	-104 466,00
Resultat efter finansiella poster	-12 651,90
Resultat före skatt	-12 651,90

Resultatrapport

GESTIO INGARÖ AB 556642-6234

Sida 3 (3)

Vald period: Hela räkenskapsåret

Utskriven: 2018-01-31 14:16:40

Räkenskapsår: 2017-01-01 - 2017-12-31

Senaste ver.nr: B353, F21, I20, K7, M44, O3

Perioden

Beräknat resultat:

-12 651,90

Hyresavtal

Hyresvärd: Värmdö kommun, org nr: 212000-0035

Hyresgäst: Ingarö IF org nr: 814000-5565

Lokalens adress: Näsuddsvägen 3

Lokalens användning: Föreningskansli

Lokalens storlek och omfattning

Se bilaga 1

Kansli $6*4=24$ kvm

Shop $4*2=8$ kvm

Dessutom har hyresgästen tillgång till följande lokaler:

Kopieringsrum: $3*2=6$ kvm

Förråd till herrarnas a-lag $3*1,5=4,5$ kvm

Förråd till damernas a-lag: $3*1,5=4,5$ kvm

Cafét får användas av hyresgästen utan hyra, men de är skyldiga att inhämta samtliga tillstånd för att bedriva caféverksamhet.

Övriga lokaler i föreningshuset skall bokas och betalas enl. kommunens fastslagna timtaxa.

Föreningen ska, mot en ersättning från kommunen, sköta bokning och städning av konferenslokalen. Den överenskommelsen hanteras i en separat avtal. I det avtalet regleras även hur omklädningsrum skall fördelas samt ev. kostnad för wifi för besökare.

Hyrestid from 20180301 tom 20211231

Uppsägningstid/förlängningstid: 9 månader

Hyra: $2363 \text{ kr/kvm} * 32 \text{ kvm} = 22\ 684$ kr per år

Tillhandahållande av el/värme/varmvatten

Ingår

Städning

Städning skall ske av samtliga lokaler på övervåningen. Föreningen står för städmaterial samt förbrukningsvaror för toaletterna.

Avfallshantering

Sopor från övervåningen skall slängas i därför utpekad behållare. Avfallshämtning bekostas av hyresvärd

Trappstädning

Ombesörjs och bekostas av hyresvärden

Snöröjning

Ombesörjs och bekostas av hyresvärden

Inredning

Lokalerna hyrs ut utan för verksamheten tillhandahållen inredning

Försäkringar

Hyresvärden tecknar försäkring avseende fastigheten, hyresgästen tecknar försäkring gällande verksamheten.

Telefoni och fiber

Hyresvärd står för indragningskostnad, hyresgäst för eget abonnemang.

Lås

Hyresvärden står för låssystemet.

Hyresgästens ansvar, gränsdragningslista

VAR	VAD
Belysning	Byte av glödlampor, lysrör och glimtändare (inomhus, under 4 meter)
Golvtytor	Golvbehandlings, minst 1 grr/år
Luftbehandling	Rengöring av synliga ventilationsdon (ventiler, galler) under 4 meter
Städcentraler och soprum	Städredskap
	Förbrukningsmaterial
VA och VVS	Golvbrunnar/avlopp, rengöring fram till vattenlås
Säkerhet – Skadegörelse och åverkan	Anmälan av skador och brister, upprätta felanmälan
	Ansvara för att skadegörelser blir åtgärdade, såsom avsiktliga vattenskador, anlagda bränder, sönderslagen inredning, överslitage, handhavandefel, oaktsamhet.

Bilagor

1. Skiss lokaler
2. Överenskommelse ang. konferensrummet