



Kære medlemmer af Rungsted Golf Klub

STRATEGISKE INVESTERINGER I RUNGSTED GOLF KLUBS FREMTID

Bestyrelsen har i en længere periode arbejdet med flere fundamentale kvalitetsløft i Rungsted Golf Klub.

I vinteren 2016/2017 gennemførte vi en sammenlægning og fuldstændig modernisering af den gamle proshop og kontor af både æstetiske og funktionsmæssige hensyn.

Denne vinter er gennemført en omfattende fornyelse af barområdet/pejsestuen. En tiltrængt modernisering med respekt for klubbens sjæl, som også opfylder et stigende behov for fleksibilitet i forhold til spisepladser, klubarrangementer og sociale aktiviteter.

Sideløbende har vi siden 2016 arbejdet med planer for et fundamentalt løft af banens og særligt fairways' kvalitet, som vi også havde lejlighed til at drøfte med medlemmerne på medlemsmødet om banen i november 2017.

Bestyrelsen har efterfølgende truffet beslutning om gennemførelse af et omfattende 5-årigt forbedringsprogram og vil hermed orientere medlemmerne om grundlaget, det konkrete indhold og de økonomiske rammer for programmet.

Grundlag og motivation for et omfattende forbedringsprogram

Banen – en naturlig forpligtelse

Rungsted Golf Klubs bane er vores fornemste aktiv, hvoraf alt klubliv udspringer.

Den unikke bane, tegnet af Charles Atkinson MacKenzie, har et originalt, fremragende og afvekslende layout og hvert hul et særpræg, som gør, at man aldrig bliver træt af at spille banen. Vi er placeret i den smukkeste natur i et eksklusivt område – ejet af medlemmerne - hvor ingen i dag ville turde drømme om at anlægge en golfbane.

Tillagt en 80-årig kultur, sportslige traditioner og en medlemskreds med dyb forståelse for golfen har vi en oplagt og naturlig pligt til at tilstræbe et førsteklasses kvalitetsniveau på alle væsentlige områder af klubbens drift – og først og fremmest på banen.

Forbedringer gavner nuværende medlemmer og tiltrækker nye medlemmer til RGK

Vi skal gennemføre forbedringer til gavn for klubbens medlemmer, men vi har også et behov – og et stærkt grundlag - for at styrke evnen til at tiltrække nye medlemmer.

Som en gammel klub har RGK en alderssammensætning, der indebærer, at et stort antal medlemmer i disse år overgår til passivt medlemskab eller må forlade klubben af naturlige årsager på grund af sygdom, alder eller lignende.

Vi kan glæde os over, at næsten ingen medlemmer melder sig ud af RGK for at indtræde i en anden golfklub, men den naturlige afgang har i de senere år oversteget tilgangen.

Til sæsonen 2018 har der været 16 udmeldelser af klubben, heraf 12 som følge af dødsfald. 10 A-medlemmer er overgået til andre aktive medlemskategorier og 43 A-medlemmer er overgået til passivt medlemskab.

Som sæsonen nærmer sig, kommer der erfaringsmæssigt også en modsat vandring fra passivt til aktivt medlemskab, som vi endnu ikke kender. Vi kan også glæde os over en god udvikling i de andre aktive medlemsgrupper, herunder en stærk udvikling i juniorgruppen samt gruppen af aktive medlemmer i alderen 26-39 år, som fra 2017 til 2018 er vokset fra 15 til 27. Vores målrettede initiativer omkring kontingentstruktur synes at bære frugt.

Men det ændrer ikke ved, at afgangen af aktive medlemmer igennem længere tid har oversteget tilgangen, og derfor skal vi gennemføre de nødvendige tiltag for at sikre Rungsted Golf Klub som det foretrukne valg for golfspillere i vores opland.

Vi ønsker ikke og har heller ikke behov for en voldsom forøgelse af medlemstallet. Den unikke adgang til frit spil på banen skal ikke kompromitteres. Men vi skal sikre, at efterspørgslen igen kommer til at modsvare og gerne overstiger afgang. Vi skal selv kontrollere udviklingen.

RGK har et stærkt økonomisk grundlag for at investere i fremtiden

RGK har i 15 ud af de seneste 16 år haft overskud på klubbens drift. Ses der alene på årene efter finanskrisen i 2009 og den samtidige afmatningen i golfsporten, har vi også markant forbedret klubbens finansielle stilling.

Det illustreres af udviklingen i klubbens samlede nettogæld (realkreditlån og bankgæld fratrukket likvide beholdninger), som den **31/12 2008** udgjorde ca. **9,6 mio. kr.**, og som den **31/12 2017** var nedbragt til ca. **3,1 mio. kr.** (begge tal er rensset for prioritetsgæld i ejendommen Piet Heinsvej, som bortfaldt ved afhændelsen i 2017).

Det er et lavt gælds niveau, og gælden udgør en meget lille andel af aktivernes reelle værdi (jorder, baneanlæg, bygningsmasse mv.). Det giver et godt og forsvarligt udgangspunkt for at gennemføre væsentlige investeringer til gavn for såvel den nuværende medlemskreds som evnen til at tiltrække nye medlemmer. Investeringer skal målrettes til at understøtte den fremtidige drift og dermed sikre vores fremtidige økonomiske situation.

Investeringer i banen – "Bedre fairways hele året"

Vi er ikke i tvivl om, at det største forbedringspotentiale på banen ligger i fairways. Vi blev også bestyrket i den opfattelse efter medlemsmødet i november.

Med en 80-årig bane anlagt efter gammeldags principper på en blanding af ler og mosejord er der fundamentale begrænsninger for, hvilken kvalitet vi kan opnå igennem optimering af det løbende plejeprogram. Hvis kvaliteten af RGK's fairways skal løftes markant, kræver det mere fundamentale ændringer og investeringer.

Bestyrelsen har på den baggrund besluttet at gennemføre et 5-årigt forbedringsprogram – arbejdstitlen er "**Bedre fairways hele året**" - omfattende:

- **Dræning af fairways** til gennemførelse i løbet af sommeren 2018
- Etablering af et forbedret vækstlag ved **Topdressing af fairways** over en 5-årig periode fra 2018 til 2022
- Etablering af hel eller delvis **fairway vanding** til planlagt gennemførelse i 2020

Der er en logisk rækkefølge og sammenhæng imellem elementerne i forbedringsprogrammet, som er udarbejdet med rådgivning fra Alistair Beggs fra Sports Turf Research Institute og Golfbanearkitekt Caspar Grauballe, der igennem det seneste år har ydet en stor og værdifuld frivillig bistand til baneudvalget.

Det er åbenbart – ikke mindst efter sæsonen 2017 – at en væsentligt forbedret **dræning** af fairways er en helt afgørende forudsætning for at hæve spillekvaliteten og ikke mindst for at forlænge spillesæsonen betragteligt. Projektet gennemføres til sommer.

Vi har valgt at etablere det forbedrede **vækstlag** ved gradvis tilførsel af **topdressing**, som kan ske uden gene for spillet over en forventelig 5-årig periode. Efter udløbet af 5-årsperioden vil der fortsat skulle gennemføres en vedligeholdende og mindre omfattende topdressing af fairways. Vi vil være opmærksomme på at holde tempo i forbedringerne, og med et commitment til et forventet værtsskab for Europamesterskabet for Senior Teams i 2019 er der skabt yderligere incitament til at opnå hurtige mærkbare resultater.

Etableringen af det nye vækstlag vil på sigt nødvendiggøre et større eller mindre omfang af **fairway vanding**, planlagt til etablering i 2020.

Arbejdet med fairways står ikke alene. Baneudvalget har i samarbejde med Caspar Grauballe og Ian Tomlinsson udfærdiget et "**Blue print**" som dels indeholder en nødvendig præcisering af banens udformning og grænsedragninger (greens/fairways/rough-grænser etc.) dels udgør et arbejdsredskab af høj kvalitet for større arbejdsopgaver på kort og mellemlang sigt.

Økonomiske rammer og konsekvenser af fairway projektet

Udgifter over 5-års perioden

De samlede investeringer i det 5-årige fairway projekt forventes at udgøre 6,6 mio. kr., fordelt som følger:

Anlæg / år	2018	2019	2020	2021	2022
Topdress*	420.000	490.000	490.000	490.000	490.000
Dræning	1.100.000				
Vandingsanlæg			3.120.000		
I alt	1.520.000	490.000	3.610.000	490.000	490.000

** Udgifterne til etablering af nyt vækstlag vil på grund af den normale og vedvarende vedligeholdelse af fairways blive betragtet delvis som en investering (2/3) delvis som en driftsudgift (1/3). I tabellen er kun medtaget investeringsdelen*

Investeringerne skal aktiveres og etablering af dræning vil blive afskrevet over 7 år mens vandingsanlæg og vækstlag afskrives over ti år.

Konsekvenser for klubbens driftsresultater

Der er som led i bestyrelsens arbejde foretaget en række beregninger/fremskrivninger af, hvorledes omkostningerne til fairway projektet (afskrivninger og driftsudgifter) vil påvirke de kommende års drift og likviditet. Der er herunder gennemført følsomhedsanalyser til belysning af konsekvenserne ved ændringer i de væsentligste forudsætninger.

Der er mange variable i en 5-årig fremskrivning, herunder særligt udviklingen i antallet af medlemmer. Med indregning af afskrivningerne og driftsudgifterne fra en fuld gennemførelse af fairway projektet i det forudsatte tempo forventer vi imidlertid at kunne realisere et lille men vedvarende positivt resultat igennem hvert af de kommende fem år.

De forventede resultater forudsætter følgende udvikling i antallet af A-medlemmer *):

	Gennemsnit 2009-2017	2018	2019	2020	2021	2022
A-medl.		695	686	685	695	705
Tilgang	30	22	28	32	37	37
Afgang	45	59	37	33	27	27
Netto	-15	-37	-9	-1	+10	+10

*) For 2018 forventes det samlede antal **aktive** medlemmer (herunder også juniorer, yngre medlemmer, flexmedlemmer, udenøs mv.) at udgøre **902**. Det samlede antal aktive medlemmer har i en årrække udviklet sig mere positivt end A-medlemmerne. Den gennemsnitlige nettoafgang af aktive medlemmer i perioden 2009 til 2017 har været 10. Af forsigtighedshensyn er der i de fremhævede forudsætninger om medlemsudviklingen alene set på A-medlemmer. Medlemskredsen omfatter endvidere ca. **200 passive medlemmer** med adgang til at genindtræde som aktive medlemmer.

Forventningerne er herudover baseret på en "alt andet lige" betragtning, herunder at der ikke sker stigninger i **udgifter** eller i **indtægterne** (faste priser). Der er i forudsætningerne skabt plads til, at niveauet for de årlige **øvrige investeringer** i den 5-årige periode ligger 250.000 kr. over gennemsnittet af de seneste 10 års investeringer, og afskrivningsshastigheden er uændret.

Vi anser de opstillede forudsætninger for at være realistisk opnåelige og håber også at kunne gøre det bedre end her forudsat. Men vi vil i alle tilfælde overvåge udviklingen og har god mulighed for at foretage justeringer undervejs, både på drifts- og anlægssiden.

Konsekvenser for klubbens likviditet og finansiering

Uanset det forventede positive driftsresultat igennem den 5-årige periode, kræver de forøgede anlægsinvesteringer forøget finansiering.

Ifølge planen "topper" likviditetspåvirkningen af fairway projektet i 2021 med et ekstraordinært træk på likviditeten på 6,2 mio. kr.

Vi har en uudnyttet trækningsret hos klubbens bankforbindelse på 2,5 mio. kr. Forelagt projektet og de økonomiske forudsætninger ser vores bankforbindelse endvidere positivt på at yde den fornødne yderligere finansiering i form af banklån, realkreditlån eller et mix heraf. Vi forventer at sammensætte den løbende finansiering på dette grundlag.

Øvrige kvalitetsløft

Det understreges, at investeringen i det 5-årige fairway projekt forudsættes gennemført samtidig og i tillæg til fortsatte løbende investeringer på et årligt niveau, som efter de anførte forudsætninger ligger 250.000 kr. over gennemsnittet af de sidste 10 år.

Vi har i den forbindelse prioriteret og indledt et arbejde for at **opgradere klubbens træningsfaciliteter** med særligt fokus på **det korte spil**.

Fra listen af identificerede forbedringsområder af betydning for at fastholde og tiltrække medlemmer kan også fremhæves:

- Etablering af flere **skabe med el-stik for opladning af elvogne** samt mulighed for **parkering og opladning af el-scootere**, så dårligt gående medlemmer har længst mulig glæde af deres medlemskab. Vi har svære pladsmæssige udfordringer men vil afsøge alle veje for en løsning
- En fortsat vedligeholdelse og (mindre) istandsættelse af **omklædningsrum og restaurationslokalet**

Et længe næret bestyrelsesønske om at opgradere **adgangsforhold og indgangsparti** til klubben er indtil videre nedprioriteret/suspenderet til fordel for projekter, der skønnes at have større betydning for de nuværende medlemmer og evnen til at tiltrække nye medlemmer til klubben.

Markedsføring

Rungsted Golf Klub har ikke haft tradition for en offensiv markedsføring af sig selv. For at tiltrække nye medlemmer har bestyrelsen besluttet at anlægge en mere udadvendt profil med markedsføring overfor relevante målgrupper gennem relevante medier og arrangementer.

De mange positive historier om Rungsted Golf Klub med bl.a. igangsætning af de omfattende kvalitetsløft på banen, forbedringerne af klubhuset, det forventede værtsskab for Europamesterskabet for Senior Teams i 2019, Trackman på træningsbanen etc. danner et fantastisk grundlag for at få positive budskaber frem til potentielle nye medlemmer, dels via vore egne medlemmer, som er de bedste ambassadører, dels gennem forskellige medier. Vi har tillid til, at en målrettet indsats kan skabe de nødvendige resultater.

Og lad os ikke glemme de mange fordele ved vores golfklub:

- Vi har ifølge Golf Digest allerede i dag en af Danmarks ti bedste baner;
- Der er gennemført væsentlige lempelser af indskudsordningen for udvalgte målgrupper, herunder juniorer, familier og +70-årige og der er skabt mulighed for nye A medlemmer til at fordele indskuddet over 6 år;
- Med det vedtægtsbestemte maksimale antal medlemmer er det altid muligt at komme ud at spille på vores skønne bane – også lørdag formiddag;
- Rungsted Golf Klub har - forventeligt - en golfklubrestaurant i absolut særklasse;
- Vi har et pro team, greenkeeper-korps og administration af høj kvalitet;

- Vi har stærke familietraditioner og en stor, aktiv juniorafdeling med en klubansat pro dedikeret til eliten og juniorerne, som har Danmarks letteste adgang til klubben med tog; og
- Rungsted Golf Klub emmer af 80 års traditioner og sammenhold.

Vi glæder os til den kommende sæson.

Bestyrelsen