

PROTOKOLL  
fört vid möte med förbundsstyrelsen  
för Ungdomens Nykterhetsförbund  
den 24 juli 2014  
sida 1 av 3



UNGDOMENS NYKTERHETSFÖRBUND

**Plats:** Skype

**Datum:** den 24 juli 2014

**Närvarande ledamöter:** Malin Thorson  
Lina Boberg  
Andreas Jansson  
Nicole Steegmans  
Thomas Ahlström  
Lina Jacobsson  
Anneli Bylund

**Paragrafer:** §§ 8:1-8:5

**Bilagor:** 8:1

**§ 8:1 Mötets öppnande**

Malin Thorson öppnade mötet.

**§ 8:2 Fastställande av föredragningslista**

Styrelsen skrev en föredragningslista på plats och beslutade sedan

att fastställa föredragningslistan.

**§ 8:3 Val av mötesfunktionärer**

Styrelsen beslutade

att välja Thomas Ahlström till sekreterare för mötet, samt

att välja Andreas Jansson till justerare för mötet.

**§ 8:4 Fastighetsfråga (bilaga § 8:1)**

Mötet var positiva till Jönköpings vilja att investera men uppmärksammade även risker med återbetalning och belastning för distriktets engagerade. Förslag på att gemensamt äga fastigheten kom också upp och kommer därför undersökas närmare.

Styrelsen beslutade

att undersöka möjligheterna att bevilja ett lån till UNF Jönköping i enlighet med underlaget, samt

att ge Malin Thorson i uppdrag att undersöka frågan närmare till ett nytt möte i augusti.

**§ 8:5 Avslutning**

Malin Thorson avslutade mötet.

---

Malin Thorson, mötesordförande

---

Ort och datum

---

Thomas Ahlström, mötessekreterare

---

Ort och datum

PROTOKOLL  
fört vid möte med förbundsstyrelsen  
för Ungdomens Nykterhetsförbund  
den 24 juli 2014  
sida 3 av 3



UNGDOMENS NYKTERHETSFÖRBUND

---

Andreas Jansson, justerare

---

Ort och datum

# Huset och omgivningen

Se bifogad skiss och bilder.

Husets yta är ca 200m<sup>2</sup> och tomtarealen är 1104m<sup>2</sup>. Tomten upplåts med tomträtt vilket innebär att distriktet fritt disponerar tomten och alla fastigheter på tomten. Avtalet skrivs på 20 år i taget och ingen part har möjlighet att tidigare avsluta kontraktet. Däremot får distriktet sälja/överlåta tomträtten till vem som helst under perioden. Tomträtten får även belånas.

Som ses på bilderna och skisserna ligger huset i ett väldigt strandnära läge. På somrarna är det mycket folk i rörelse kring huset under stora delar av dygnet. På vägen bakom huset trafikerar en av Jönköpings stomlinjer för bussar och även mycket persontrafik vilket gör att huset ses dagligen av flera tusen Jönköpingsbor.

Efter besiktning av huset av HAGs byggkonsult kan vi konstatera att det finns en del att göra innan huset kan tas i bruk ordentligt

De stora sakerna är följande:

- Ny dränering och efteråt torkning av källaren i husets östra del. Ca 300 000kr
- Tätskikt och ytskikt i dusch och omklädningsrum. Ca 100 000kr
- Handikappanpassad toalett. Ca 50 000kr
- Nytt utbyggt kök. Ca 100 000kr
- Elinstallationer i hela huset. Ca 40 000kr
- Ytskikt (golv, väggar, tag) i hela huset. Ca 150 000kr
- Visst takarbete inkl hängrännor. Ca 80 000kr
- Byte av ytterdörrar. Ca 20 000kr
- Byggande av altan mot Vättern inkl markstensläggning på vissa ställen. Ca 50 000kr
- Renovering av fönster. Ca 20 000kr

Total ca kostnad: 910 000kr

## Verksamhetsplaner

Vi tror att huset skulle kunna tillföra otroligt mycket till distriktets nuvarande verksamhet och ge oss en möjlighet att utveckla såväl utåtriktat arbete samt nuvarande och framtida föreningsverksamhet rejält. Vi har både en hel del konkreta planer som kan förverkligas så snart huset är färdigrenoverat, men även mer långsiktiga visioner om vart huset skulle kunna ta oss längre fram.

Flera av våra nuvarande föreningar i Jönköpingsområdet skulle både kunna förlägga och utveckla sin verksamhet i och genom huset. Vi ser framtida fritidsgårdskvällar och klubbhäng som skulle kunna förbättras avsevärt genom nya lokaler, vi ser Straight Edge-verksamhet som inte bara skulle kunna bestå av spelningar i huset utan även mer musik- och kulturverksamhet tillsammans med NBV, för fler medlemmar och i fler föreningar. Vi ser framtida caféverksamhet på ett sätt som inte alls varit möjligt tidigare, samtidigt som vi också ser bastubad och volleybollturneringar på stranden intill huset.

Vi planerar också att anpassa husets andra våning efter vårt behov av bra och geografiskt lägliga kurslokaler, genom att huset skulle kunna rymma både föreläsningssalar, sovsalar, ett välutrustad kök med matsal, samt ypperliga möjligheter även för kvällsaktiviteter och liknande. Detta är alltså något som skulle kunna användas av oss själva, men också av NBV, för distriktsöverskridande UNF-verksamhet och av Jönköpings kommun och andra externa parter som behöver konferenslokaler.

Vi har redan varit i kontakt med Fritidsförvaltningen i kommunen som ser mycket positivt på möjligheten till samarbete för att utveckla sin egen verksamhet i området som i dagsläget är relativt outvecklat. Kommunen i samarbete med UNF skulle varje sommar kunna stå för uthyrning av trampbåtar, kanoter, bollar och liknande genom sommarjobbande UNF:are.

Detta samtidigt som UNF själva kan hålla glassbar och enklare café öppet för strandbesökarna på somrarna

Då skulle ge kommunen äntligen få någon som utvecklar området, samtidigt som vi får en god kontakt och framförallt en ihållande verksamhet även under sommarhalvåret. Att våra medlemmar till och med kan få jobba i och runt om huset tror vi kommer göra platsen till ett av Jönköpings mest utstickande aktivitetshus. Genom att kommunens aktiviteter så som dagverksamhet för barn på stranden också de skulle utgå från UNF:s hus och utföras av UNF:are ser vi även goda möjligheter till att i framtiden fördjupa vårt samarbete med Junis, genom att sommarens aktiviteter för yngre barn kan ge mersmak och få en tydlig koppling till IOGT-NTO rörelsen.

Genom att kunna erbjuda så pass mycket verksamhet och en gemenskap utöver det vanliga, tror vi också att ett stort lyft i medlemsantal kommer synas, när väl verksamheten har etablerats. Sist men inte minst tror vi oss kunna satsa stenhårt på värvning och ytterligare etablering i Jönköpingsområdet med de strålande möjligheterna ett välanpassat hus i Jönköpings i princip bästa läge, skulle ge oss.

### **Sammanfattning:**

- Flera av våra föreningar kan använda huset för sin verksamhet, i dagsläget 3-5st med olika sorters verksamhet
- Vi kan genomföra fler kurser enklare eftersom vi har en egen anpassad lokal. Förutom att vi lättare kan utbilda fler blir också våra kostnader för kurser mindre
- Under sommarperioden kan UNF:are jobba med olika utåtriktade verksamheter i och kring huset. Utöver erfarenhet till medlemmarna kommer det också ge en del intäkter till distriktet
- Bättre samarbete med Jönköpings kommun vilket ger större inkomster i form av bidrag men framförallt ger UNF mer möjligheter att påverka kommunens arbete med barn och unga.
- UNF blir mer kända i Jönköping. Ett eget hus med bra verksamhet kommer göra det lättare att värva och bedriva verksamhet.

## Ekonomi

När vi har gjort den ekonomiska uträkningen så har vi utgått från vad huset kostar årligen att hålla i drift och hur mycket vi får in i olika bidrag för huset och vad vi i dagsläget lägger på lokaler som i så fall skulle sägas upp för att flytta verksamhet till det nya huset. Vi har även räknat med vissa intäkter för kommersiell verksamhet på sommaren. Generellt har vi räknat lite högre på kostnader och lite lägre på möjliga intäkter för att ha marginaler

Intäkter		Kostnader per år	
Jönköpings kommun		Tomträtt	40 000 kr
Driftsbidrag:	25 000 kr	Fjärrvärme	30 000 kr
Verksamhetsbidrag	3 000 kr	El	5 000 kr
Verksamhetsbidrag rörligt	1 620 kr	Larm	7 000 kr
Ledarutvecklingsbidrag	1 155 kr	Försäkring	8 000 kr
Unga ledare utvecklbidrag	5 000 kr	Övrigt	6 000 kr
Lovbidrag	10 000 kr	Sophämtning	4 000 kr
Träffpunktsbidrag	27 500 kr	Vatten/Avlopp	6 000 kr
<b>Total Bidrag:</b>	<b>73 275 kr</b>	<b>Totalt:</b>	<b>106 000 kr</b>
Insats från distriktet	65 000 kr		
Hyra från föreningar	20 000 kr		
Uthyrning för konferens	5 000 kr		
Besparing för kurser	15 000 kr		
<b>Total Bidrag och insats:</b>	<b>178 275 kr</b>		
<b>Sommarverksamhet</b>			
Intäkter från försäljning	40 000 kr		
Uthyrning	10 000 kr		
<b>Totala intäkter</b>	<b>228 275 kr</b>		

Som synes på tabellerna räknar vi med att gå plus med ca 120 000kr varje år. Detta är den summa vi räknar med att kunna betala ränta och amortering med varje år

Jönköpings distrikt har en stabil och svagt ökande omsättning på ca 750 000kr varje år vilket gör att det finns ganska stora marginaler för oförutsedda kostnader eller plötsliga minskningar av intäkter.

Distriktet förfogar i dagsläget över ett eget kapital på drygt 200 000kr som också ser ut att öka något till årsskiftet.

## Lånebehov

Eftersom huset säljs med anbudsförfarande finns det inget fastslaget pris. Huset är i dagsläget svårt att använda till någon verksamhet med tanke på dess skick vilket också påverkar priset. Kommunen har även meddelat att de inte bara går på belopp när det gäller anbuderna utan även väger in samhällsnytta mm vilket ger oss vissa fördelar.

Vi räknar med att kunna söka en hel del bidrag för renoveringarna från bland annat Boverket, Jönköpings kommun, Allmänna Arvsfonden och Jönköpings Landsting vilket gör att kostnaderna för renoveringar bör kunna hållas nere. Men vi vill inte riskera att hamna i situationer då vi får avslag på en ansökan och därmed inte kan renovera vilket gör att vi räknar med att låna upp hela beloppet för att kunna garantera en start av verksamhet så snart som möjligt

Vi planerar att lägga ett anbud på huset på 650 000kr.

Vi räknar med att alla tidigare nämnda renoveringar och inköp av inventarier kostar någonstans mellan 1-1,5 miljoner kronor. Vi kommer få en bättre bild av kostnaderna för renoveringar när vi får dokumenten från besiktningen.

Därmed behöver vi låna 2 miljoner kr för att täcka alla eventuella oförutsedda behov.

Vi föreslår alltså ett lån på **två miljoner** med en återbetalningstid på **20 år**. Förslagsvis uppgår räntan för lånet till **2 %**. Detta leder till en årlig återbetalning på ca 120 000kr om året och en total ränta på ca 428 000kr under hela perioden.

Vi räknar med att kunna återbetala lånet snabbare om vi t.ex. får pengar från olika instanser för renoveringar eller att vi får en större kommersiell framgång och därmed kan återbetala pengar snabbare.