

# PROJEKTPLAN - SALTSJÖ SKIDOR

2015-08-31

5 km elbelyst konstsnöspår

300 m barn- och träningsspår

Lekland i snö

5 km plogad skridskobana på Lundsjön i Nacka

Ett samarbete mellan Saltsjöbaden IF, Fisksätra IF & Saltsjöbaden GK

Partners är Svenska Skidförbundet, Vasaloppet och Nacka kommun

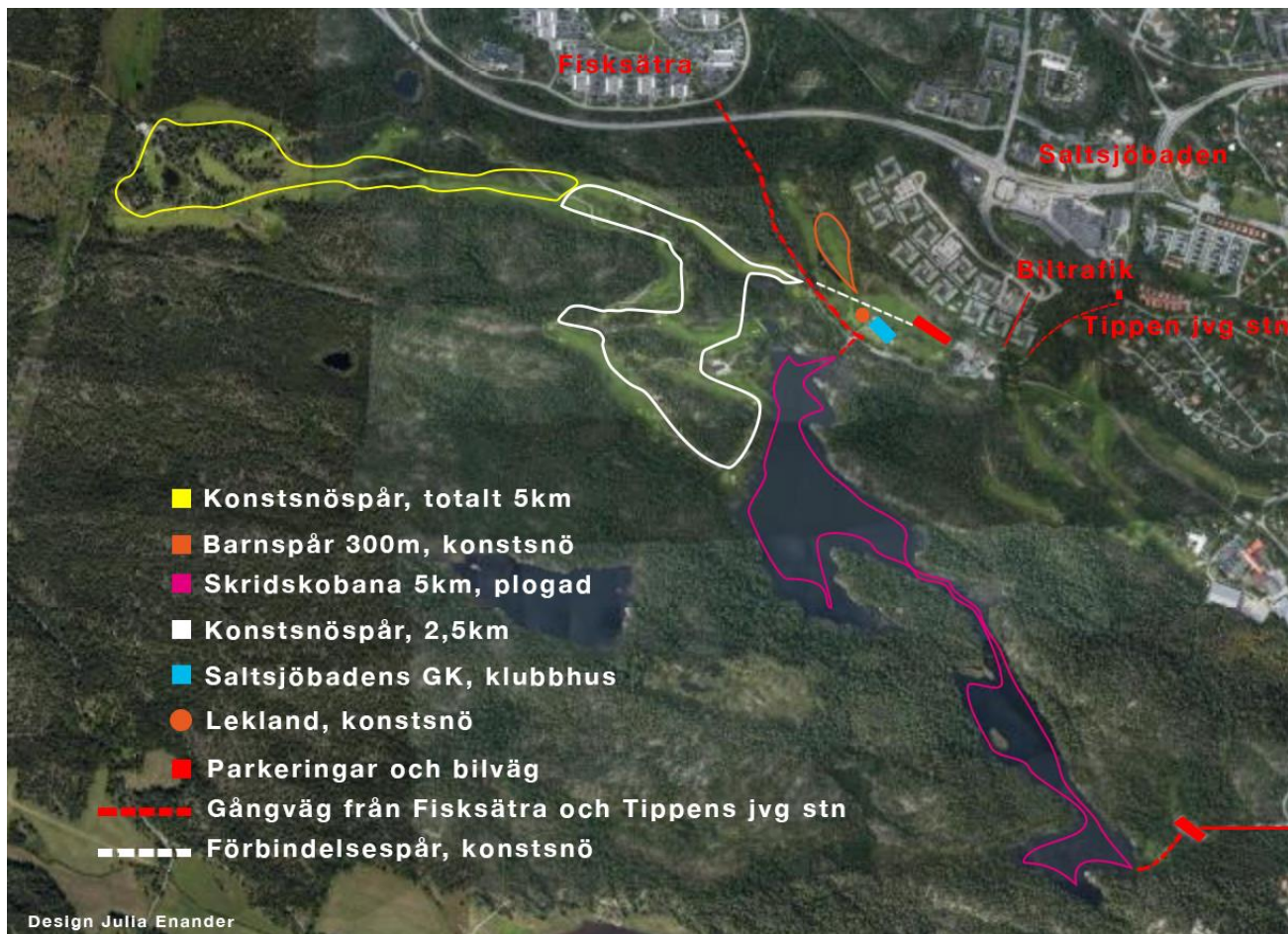
Denna plan är framtagen för målgrupperna Nacka kommun, berörda styrelser, samarbetspartners och potentiella investerare via crowdfunding. Flera av punkterna är även formulerade utifrån allmänhetens och våra medlemmars behov.

Mvh Björn Lindesvärd, projektledare Saltsjöbadens IF Skidsektion, styrelsemedlem.

Saltsjöbaden IF styrelse

Fisksätra IF Styrelse

Saltsjöbaden Golfklubb styrelse



## Inledning

Längdskidåkning är en kraftigt växande sport med positiv inverkan på folkhälsan för barn, ungdomar, vuxna och äldre. Vintern 2015 åkte 54 000 Stockholmare något av loppet under Vasaloppsveckan varav 24 000 kvinnor. Svenska skidförbundet bedömer att hälften av motionsåkarna är kvinnor. Även långfärdsskridsko har samma profil på utövare och med samma möjlighet till familjerekreation. De milda vintrarna gör tyvärr att möjligheterna att utöva skidåkning ofta blir begränsade. Saltsjöbadens IF:s Skidsektion har därför svårt att fullfölja skidskole- och träningsverksamheter samt hjälpa Nackas skolor med spår för friluftss- och idrottsdagar. I Stockholm finns nu sammanlagt 7,2 km konstsnöspår fördelade på fyra platser.

Saltsjöbadens Golfklubb har därför i samarbete med Saltsjöbadens IF beslutat sig för att projektera ett nytt Vintersportcentrum i Saltsjöbaden. Fisksätra IF styrelse har fattat beslut om att de vill delta i projektet i någon form. Vårt gemensamma mål är att bygga det bästa konstsnöspåret för skidåkare och familjer i Stockholm. Allt endast ca 15 minuter med bil från Slussen eller 25 minuter med tåg.

Vi ska bygga ett 5 km elbelyst konstsnöspår med 5 m bredd och 50 cm tjockt snötäcke. Det möjliggör för 4 klassiska spår i en åkriktning. Det ska kompletteras med ett 300 m elbelyst barn- och nybörjar-spår, ett lekland, plogad 5 km långfärdsskridskobana på Lundsjön och som vanligt utökat med minst 10 km maskinpreparerade natursnöspår vid rätt vinterförhållanden.

Klubbhuset med restaurang och omklädningsrum, ligger max 100 m från samtliga aktiviteter och parkering. Platsen är mycket naturskön med småkuperad terräng och skidspåret ska ligga i en varierad rundslinga.

Ågesta golfbana med främst natursnöspår och i övrigt inga andra faciliteter - har en normal vinterhelg 5 000 besökare per dag och 1 000 på vardagar. Vi beräknar liknande besökssiffror när konstsnöspåret är åkbart, mellan ungefär 15 december till 15 mars varje år. Snöläggning med konstsnö behöver totalt 5 dygn med minusgrader för att producera snö för 2,5 km eller 10 nätter med minusgrader. Det behövs alltså inte en sammanhängande period med kyla och vid lägre temperaturer går det fortare.

Finansiering av anläggningen sker dels via crowdfunding, vilket innebär att allmänheten och företag kommer att kunna köpa B-aktier i det driftsbolag bildas där avkastningen består av gratis skidåkning en period och därefter rabatt på åkningen så länge man äger aktien. Det kompletteras med ett lån, förhoppningsvis med ett borgensåtagande av Nacka kommun. Bidrag söks även från "idrottslyftet" och arvsfonden. Om bidrag fås minskar behovet av lån i motsvarande mån. Saltsjö Skidor blir den första sportanläggningen i Sverige som finansieras med crowdfunding i botten. För att lyckas med detta krävs en effektiv marknadsföringskampanj och väldefinierade målgrupper som går att nå.

Saltsjöbadens Golfklubb ser projektet som en möjlighet att komplettera verksamheten som annars ligger i vinterdvala och attrahera nya medlemmar till både golfklubb och skidåkning. Saltsjöbadens IF Skidor ser möjligheter att säkerställa en rejäl barn-, ungdoms- och nybörjarsatsning. Framför allt så går det att schemalägga träningsgrupper med vetskap om ett garanterat snötäcke vintertid. Fisksätra IF ser en möjlighet att utveckla sin verksamhet och erbjuda nya grupper skidåkning. Nacka kommun får ett attraktivt skid- och skridskoområde för skidåkare och familjer inom hela kommunen! Samarbetet med kommunen innebär även att vi kan erbjuda skolklasser i Nacka möjlighet att dagtid och utan kostnad åka längdskidor, samt prova på längdskidåkning genom att låna ut komplett utrustning.

Vi hoppas kunna erbjuda alla under 18 år gratis skidåkning. Även skridsko, barnspår etc blir gratis för allmänheten, medan konstsnöspåret blir avgiftsbelagt för vuxna.

## Genomförda förberedelser

Under sommaren har ett flertal möten genomförts för att ta fram en komplett budget, förslag på finansiering och alla nödvändiga tillstånd och offerter från övriga intressenter. Dessa ligger som grund för denna projektplan. Källor är: de 3 största leverantörerna av konstsnöanläggningar i Sverige, 2 leverantörer av av betalningssystem för "skidpass", leverantörer av konstgräs för parkeringsyta på driving range, ett antal möten med Nacka kommun och möten med 3 crowdfundingbolag mm. Telefon-intervjuer har genomförts med ett flertal konstsnöanläggningar i Sverige för referenser och utökad förståelse av ekonomiska faktorer samt med experter inom marknadsföring och längdskidåkning.

## Förutsättningar för teknik

Samtliga leverantörer har fått en begäran om ett komplett nyckelfärdigt system inklusive markarbeten och belysning. Målsättningen är att få etapp 1 med 2,5 km, förbindelsepår, barnspår och lekland klart med snö till senast 1 januari 2016. Etapp 2 med ytterligare 2,5 km kan byggas vidare under vinter-halvåret och hela slingan på 5 km bli klar för skidåkning till 15 december 2016.

Byggnadstakten beror på golfsäsongen, väderlek och tjäle i marken, vilket begränsar återfyllning av massor. Byggstart beräknas vara slutet av oktober 2015 för etapp 1. Start på etapp 2 under vintern alt hösten 2016.. Golfklubben önskar att ansvara för återplantering av gräs där till våren. Golfsäsongen ska börja i normal tid våren 2016.

Leverantörerna har även meddelats att spårdragning och teknik ska utgöra minimal åverkan på golfbanan. Det ska även vara estetiskt tilltalande under sommarhalvåret. I samverkan med banchefen på GKS har spårdragningen utformats främst i ruffen (på sidorna) och korta partier i skogen. Endast på några få smala ställen korsar spåret vintertid fairway och på dessa ställen kan konstsnön enkelt skottas bort på våren för att inte äventyra gräskvaliteten för starten på golfsäsongen. All teknik i form av vatten och el grävs ner i brunnar med lock på 40 cm djup var cirka 80 meter. Belysningsstolpar sätts upp i skogskanten men blir demonterade på känsliga ställen inför golfsäsongen. Olika leverantörers teknik skiljer sig delvis från varandra men grundprincipen är densamma.

Drivingrange (träningsområdet) hårdgörs och används till parkering, men av bl a estetiska skäl så planeras ett konstgräs som även klarar personbilsparering vintertid. För att inte hindra gående från Fisksätra planeras ett förbindelsepår fram till västra delen av gångvägen till Lundsjön. Där blir den officiella starten på rundbanan med inpasseringskontroll osv, dvs väster om gångvägen.

Konstsnö-spåret är även lagt så att det är möjligt att lägga ett gratis maskinpreparerat naturskidspår norr om det, för vidare färd ut i Nackaskogarna. Gående går som vanligt runt Lundsjöns norra ände vintertid.

Planeringen gör att golfspelare inte kommer att se mycket av att någon åker skidor där vintertid och skidåkarna kommer inte att uppleva i någon större grad att de befinner sig på en golfbana.

## Tekniska lösningar

Samtliga leverantörer av snösystem har föreslagit en liknande teknisk lösning. Den innebär ett pumphus vid nuvarande pumphus, ett helautomatiskt system som går igång med rätt produktion av snö vid rätt väderlek och flyttbara snökanoner på hjul. Dessa har ca 20 - 40 m slang som kopplas till brunnar i marken. El och vatten behöver inte vara på frostfritt djup utan "lågpunkter" dränerar systemet när snöproduktion inte sker. Snökanonerna producerar snö i långa gator och när dessa är färdiga flyttas kanonerna framåt i systemet. En pistmaskin fördelar sedan snön och drar spår under skidsäsongen. Den har mindre marktryck och gör därför mindre åverkan än t ex en snöskoter med spårsläde. Fördelen med helautomatik är att systemet är effektivare att producera snö och att det minskar arbetsbördan. Att snabbt få till spår är viktigt för att öka intäktperioden, säkerställa skidskole-och träningsverksamheten och glädja skidåkarna.

Snön som producerats håller bättre än natursnö och gör mindre åverkan än vanlig snö som leder till mer isbildning i spåren.

Skidpass ska användas som i fjällvärlden och laddas upp med dag- eller säsongskort. Dvs man köper ett plastkort som sedan kan laddas upp via nätet eller via automat på plats. Ett vändkors vid starten läser sedan av korten. Förslagsvis får även gratis skidåkande ungdom lägga en deposition för sitt kort som de återfår direkt, för att underlätta kontroller och statistik. En bra lösning vore om endast plastkortet såldes i en speciell kassa i restaurangen i klubbhuset. Samtliga nya skidåkare besöker då restaurangen och ser vad de erbjuder. Företag har även visat intresse att sköta uthyrning av skid- och skridsko utrustning, där skidpass kan säljas.

## Trafik och parkering

Förutsättning för att projektet ska kunna genomföras är att vi får en trafiksignal som reglerar trafiken vid tunneln till golfbanan. Nacka kommuns leverantör av trafikljus, uppskattar att en sådan lösning hanterar minst 600 bilar i timmen men upp till flera tusen per timme om trafiken går i en riktning. (Källa: Martin Svensson, expert på trafikplanering, Swarco AB). Nacka kommun behöver tillfälligt bredda vägen in till tunneln med en väntefil, så att boende i området enkelt kan passera.

Trafikenheten på Nacka kommun tittar nu även på långsiktiga lösningar för biltrafik. Dessa blir lättare att planera när vi har första säsongens utfall av trafikbelastningen. Golfklubben diskuterar gärna detta och är mycket flexibla för att hitta en bra lösning.

Nya vinterparkeringen på drivingrange kommer att rymma ytterligare 400 bilar och täckas av konstgräs levererat av bolag från golfbranschen. Vi har även blivit erbjudna gratis begagnat konstgräs och vi ser nu över frågan. Gräset används då både vinter- och sommartid. Belysning på parkeringen rekommenderar vi att det görs i minsta mån för att inte störa boende på berget ovanför. Boende har en skogsridå mellan sig och skidspårets permanenta belysning.

Kostnad för att anlägga nya parkeringen är svår att beräkna pga markförhållanden med lera i stora delar. Endast en total uppgrävning av ytan avslöjar behovet av återfyllnad för att hårdgöra marken för bilar. Vi föreslår att kostnaden för parkeringen tas av Nacka kommun alternativt att vi avgiftsbelägger parkeringen för att finansiera arbetet.

## Rekommendation av leverantör

Vi har tagit hjälp av Perra Yttergård, nationell chef för skidanläggningar på Svenska skidförbundet, för att bedöma de tekniska lösningarna. Advokat Peter Herlitz har varit behjälplig med att se över offerterna. Budgeten är i dagsläget utformad utifrån de billigaste inkomna offerterna, givet att de erbjuder bra teknik och/eller villkor

## Investeringsbehov

Golfsäsong och väderlek gör att 2,5 km-spåret, förbindelseled, skidskolespåret och leklandet färdigställs till 1 januari 2016. Hela 5 km-slingan blir klar för skidåkning ca 15 december 2016.

Konstnöanläggning, inkl grävning, belysning och snökanoner	11 500 000
Skidpass-system, inkl läsare mm.	215 000
Transformator Etapp 1	450 000
Transformator Etapp 2	500 000
Oförutsedda utgifter, t ex behov av sprängning vid dragning av rör	200 000

**Summa investeringar:** 12 865 000 kr ex moms, **dvs ca 16 081 000 kr inkl moms**

Pistmaskin - bekostas av sponsorer mot reklamplats., mm

Crowdfundingbolagets avgift ca 5%	450 000
Projektledning i 2 månader, 256 000 exkl moms	320 000
Kommunikationsstöd, för filmtillverkning och sociala medier	132 000
Oförutsedda kostnader	30 000

**Summa crowdfundingkampanj inkl moms** **932 000**

Total kostnad för projektet inkl moms 17 013 000

Finansiering för oförutsedda utgifter och ev driftunderskott 987 000

**Total investeringskostnad inklusive moms: 18 miljoner kr.**

## Crowdfunding kampanj

För att lyckas få in motsvarande 9 Mkr från allmänheten och företag så är en effektiv marknadsföringskampanjen helt avgörande. Det är även viktigt att stora summor kommer in i början för att visa alla intressenter att kampanjen lyckas och att det gäller att investera innan det är för sent. Normalt sker en kampanj under 30 dagar, varefter investeringsmöjligheten stängs.

Vreta Konstsnöspår 4,2 km tog i vintras 1200 kr för årskort och 80 kr för dagskort. Då vår anläggning har betydligt fler skidåkare i närområdet och längre spår föreslås ett årskort kosta 1 295 kr och ett dagkort 95 kr.

Förslag på pris för personliga B aktier och där avkastning är skidåkning för den personen. Skidpasset laddas med de förutsättningar nedan som erbjuds. Det kommer även att ingå andra förmåner. Summorna nedan anpassas efter en marknadsundersökning på betalningsviljan har genomförts.

1 aktie 2 500 kr	Gratis skidåkning 2 år och därefter 33% rabatt på personliga skidpass
2 aktier 5 000 kr	Gratis skidåkning 4 år och därefter 33% rabatt på personliga skidpass
10 aktier 25 000 kr	Gratis skidåkning 10 år och därefter 50% rabatt på personliga skidpass
15 aktier eller fler	Gratis skidåkning för en eller flera beroende på belopp om aktieägare

Företag kommer att erbjudas aktier med opersonliga årskort, för att bidra till den initiala investeringen. Förslagsvis 10 000 kr för en aktie/årskort som kan delas av flera. Skidpasset kan bara användas av en person åt gången. Detta för att komma under den juridiska gränsen för skattepliktig friskvårdsförmån.

Det kan upplevas att vi ger aktieägarna kraftiga rabatter på skidåkningen för all framtid i onödan. Å andra sidan så blir aktieägarna en trogen kundgrupp för lång tid framöver. Betalningsviljan uppskattas som stor av alla intressenter. Snöfattiga vintrar åker en aktiv motionsåkare flera helger till närmaste "snö" för att få tillräckligt med skidmil i benen. Kostnad per helg inkl mat, logi och resor är 2 - 3 000 kr.

Kampanjen med utvalt Crowdfundingbolag sker kronologiskt i korthet enligt följande:

1. Hemsida skapas med sponsorer och samarbetspartner.
2. Marknadsplan förbereds. Samarbete med lokalpress etableras.
3. En film produceras som förklarar projektet och vilka "kändisar" mfl som stöttar det. Detta är ett krav vid crowdfunding.
4. Pengar säkerställs innan, via företag och sponsring för att ge kampanjen en bra start.
5. SIF, Fisksätra IF och SGK:s medlemmar får ett mejl som förklarar projektet och erbjuder exklusiv 10% rabatt på samtliga priser innan kampanjen.
6. Kampanjstart med TV och dagstidningar.
7. Samtliga anmälda åkare under Vasaloppsveckan från Mälardalen får ett mejl via Vasaloppet AB med nyheten att de nu går att köpa ett eget snösäkert skidspår. Deras utskick har 96% svarsfrekvens.. Andra samarbetspartners mejlkontakter används även i kampanjen.
8. Kontinuerlig bearbetning via sociala medier, press etc.
9. Fortlöpande försäljning av företagskort.

Organisation för kampanjen är Björn Lindesvärd, marknad och sälj, Grundlig kommunikation för filmproduktion och sociala medier, Michael Persson, Strategi och PR och samt vid behov Michael Jacobson för media kontakter och Peter Herlitz juridik.

## Kostnadsbudget per år

Vi har utgått från andra konstsnöanläggningars faktiska kostnader för att göra en uppskattning utifrån våra förutsättningar. (Bl a Vreta i Linköping och Täby). Första vintern kommer driftskostnaden att vara lägre för 2,5 km men det balanseras säkert av oförutsedda kostnader.

Elförbrukning (90 000 kr för Vreta 4,2 km spår)	110 000
Pistmaskin service och drift (100 000 kr Vreta)	110 000
Snötillverkning och upprätthållande av spår under säsong (100 000 kr på Vreta)	150 000
Administration och kostnader för ett publikt bolag	200 000
Räntekostnader för borgenslån 9 milj kr, 2%?	180 000
Arrendekostnad för markanvändning (oförhandlad med GKS)	100 000
<b>Summa kostnader</b>	<b>850 000</b>

## Intäktsbudget per år

Jämförbara Täby konstsnöpår på 2,2 km hade en intäktsbudget på 1,2 miljoner för vintern 2015, som baseras på tidigare års resultat. Vårt antagande är att intäkterna 2016 uppgår till 1,4 Mkr och öka till 1,7 miljoner vintern 2017. På andra anläggningar säljs mest dagkort och vi bedömer att aktieägarnas fria skidpass och gratis skidåkning på sikt kommer att kompenseras av tillökningen av kunder från deras kontaktnät.

Svenska skidförbundets experter bedömer att Saltsjö Skidor får 100 000 +/- 20 000 besökstillfällen per år. Vi får 3 600 aktieägare om alla köper den billigaste aktien. Rimligt är att anta 3 000 aktieägare. Om dessa åker i snitt 10 gånger gratis per person och år, så återstår 70 000 betalande besök. Om de är så nöjda att de åker 20 gånger gratis per år, så återstår 40 000 betalande besök. Dvs en intäkt på 76 kr ex moms eller 95 kr inkl moms för ett dagskort. Det ger en intäkt: 76 kr x 40 000 besök = 3 miljoner i årsinkomst de första åren, därefter stiger inkomsterna. Orsa Grönklitt ryktas omsätta 3 Mkr per år i spåravgifter.

Säkerhetsmarginalerna verkar goda, men exakta intäkter är svåra att bedöma utan jämförbara 5 km anläggningar i storstadsregioner.

Intäkter vintern 2016 med 2,5 km spår	1 400 000
Intäkter vintern 2017 med 5 km spår	1 700 000
Intäkter när aktieägares gratisåkning upphör	1 800 000

## Organisation

För att sälja aktier till många aktieägare kräver lagen ett publikt bolag. Det innebär bl a ett aktiekapital på 500 000 kr. Jurist och auktoriserad revisor är kontaktad för att handlägga detta. Bolaget blir samägt av GKS

och SIF med A aktier (motsvarar 10 B aktier) där allmänheten erbjuds B aktier. Intellectuellt värde och inventarier ska värderas för att minimera insatsen av kapital av föreningarna.

Det publika bolagets VD blir någon ur Golfklubbens heltidsanställda personal. Drift av spår etc ska skötas av personal från GKS och avlönas av bolaget, Personal för administration, ekonomi, revisor etc, uppskattas till 200 000 kr per år.

## Risker och styrkor med projektet

Om inte crowdfundingkampanjen uppnår sitt mål på 9 miljoner så faller projektet och får skjutas på framtiden. Inga avgifter går då till valt crowdfundingbolag. Upparbetade kostnaderna för att driva själva kampanjen går däremot förlorad. Dock har ett välkänt varumärke skapats via press etc vilket underlättar för att hitta andra finansieringslösningar i framtiden.

Om Nacka kommuns Fullmäktige av någon anledning inte fattar beslut om borgensåtagande så ska ett besked om vanligt banklån vara färdigbehandlad så snart som möjligt.

Trafiklösningen kan ställa till bekymmer. För 2016 kan vi förhoppningsvis använda trafikljus för att underlätta trafiken i tunneln, men för 2017 vill Nacka kommun att vi hittar en långsiktig lösning i samarbete med dem.

Vädret är en riskfaktor i den bemärkelsen att en onormalt varm kortar ner säsongen.

En av styrkorna är att Saltsjö Skidor blir den första sportanläggningen i Sverige som främst är finansierat av allmänheten, vilket skapar uppmärksamhet. Aktieägarna blir stolta ambassadörer som lockar andra besökare till anläggningen. Målgruppen för crowdfunding är väldefinierad, resursstark och att lätt att nå, bl a via samarbetet med Vasaloppet mfl.

Efterfrågan på en 5 km konstsnöanläggning i Stockholm bedöms av samtliga intressenter som stort. Anläggningen blir den i särklass längsta och vackraste i Mälardalen och utvecklingsmöjligheterna anses goda för framtiden. Intäkterna är modest beräknade och kan bli högre.

## Tidsplan

24 augusti	Beslut av GKS och SIF.s styrelse att godkänna projektplan
25 augusti	Projektplanen till Nacka kommun för registrering hos Kultur- och Fritidsnämnden
31 augusti	Ansökan till idrottslyftet
3 september	Ansökan om borgensåtagande ska in till kommunstyrelsen
26 september	Kultur och Fritidsnämnden tar beslut om de stöder projektet
25 augusti – 14 september	Förberedelsearbete inför crowdfundingkampanjen
15 september - 15 oktober	Kampanj
ca 1 oktober	Besked lämnas till leverantörer. Vi kan nu se hur väl vi lyckas med finansieringen av projektet.
19 oktober	Beslut om borgensåtagande i Nackas Kommunfullmäktige.
ca 1 november	Byggstart
1 januari	2,5 km-slingan ska vara färdigbyggd och klar med snö för skidåkning.

## Samarbetspartners

Svenska Skidförbundet, Vasaloppet (Saltsjö Skidor blir officiell partner), Nacka kommun. Ytterligare sponsorer är kontaktade.

Bilagor: Offert från vald leverantör  
Karta över skidområdet  
SIF Skidor verksamhetsplan