



Ekstraordinær generalforsamling

Mandag d. 14. marts 2022

Dagsorden

- 1. Valg af dirigent
- 2. Fremlæggelse af byggeprojekt vedr. Hovedbygningen i Hyttebyen, Børge Christensens Vej 12, 9800 Hjørring
- 3. Afstemning om projektets gennemførelse
 - a: Afstemningen, blandt flertallet af de fremmødte medlemmer, afgør om projektet skal gennemføres eller ej
- 4. Eventuelt

Hvorfor er vi her i dag?

- Henning Langbak fik idéen om et klubhus i 2019
- Det var en rigtig god idé
- Klubben har fået en størrelse, der berettiger et klubhus
- Der var stor opbakning blandt medlemmerne
- Der blev arbejdet ihærdigt på at det skulle lykkes
- Desværre var den økonomiske byrde for stor
- Den nye bestyrelse kunne ikke lægge tanken om et klubhus væk
- Pludselig opstod en kreativ mulighed for et anderledes projekt



Hjørring Esport

- Indretter lokalet i efteråret 2020
- Låner værktøj
- Dermed er kontakten etableret
- Foråret 2021 beslutter kommunen at nedrive bygningen
- René og Anders får idéen til et muligt fælles klubhus
- Havde det ikke været for Hjørring Esport var idéen aldrig opstået
- Fælles kontakt til Hjørring Kommune satte det hele i gang
- Mads Søndergaard Thomsen var med på idéen fra første færd
- Foreningskonsulent v. DGI Nordjylland & Hjørring Kommune

Flere

Ny

To

Genne

og An

samar

Samar

til hin

gener

medle

natur

De to

-
-
-
-
-
-
-
-

Om Hjørring Bridgeklub

- En velfungerende klub, der har
- Medlem af Danmarks Bridgefor
- 225 voksne og engagerede med
- Undervisning i bridge på alle nive
- Mange uddannede berere
- Folkeskoleberere, gymnasieberere
- En tankeport der træner og ud
- En sport der styrker samarbejde
- En sport der kan dyrkes resten a
- En sport der kan dyrkes på alle

Klubbens visioner er

- at øge mængden af medlemmer
- at gøre klubben specielt attrakti
- at kunne tilbyde aktiviteter alle
- at alle ledere kan mødes om en f
- at få kvalificeret bridgespillere til landsholdet
- at gå forrest m.h.t. digitalisering
- at kunne tilbyde events til virksomheder
- at blive blandt landets mest progressive klubber
- at indføre skolebridge i Hjørring Kommune

Klubbens nuværende aktiviteter

- Afholder 7 turneringer pr. uge
- Afholder 2 bridgekurser pr. uge
- Tilbyder sommerbridge for alle medlemmer i Danmark
- Weekendkursus med en af landets bedste landsholdspillere
- Sælper kulturturnering én gang årligt
- Indsamling af penge til unge i Hjørring i samarbejde med Inner Wheel

Hvorfor vil samarbejde

- Hjørring Esport
- Hjørring Bridge
- Begge forening
- Det vil være mu
- Det vil styrke fo
- Der vil være mu
- Mange af Hjørr
- Unge mennesk
- Hjørring Bridge
- Der vil være mu
- Det vil give me

Klublokaler



Den væsentligste forudsætning for at dette samarbejde kan lykkes er, at der stilles de nødvendige fysiske rammer til rådighed til foreningerne. P.t. er Hjørring Esports nuværende lokaler Børge Christensens Vej 12, 9800 Hjørring. Det er i bygningen, der er markeret med en gul ramme i ovenstående billede. Hjørring Esport udnytter kun en del af denne bygning. Resten af bygningen står ubenyttet, bortset fra nogle omklædningsfaciliteter i den ene ende af bygningen.

Medlemmer af Hjørring Bridgeklubs bestyrelse har inspiceret den del af bygningen, som Hjørring Esport ikke benytter og har fundet den brugbar til at afholde klubbens turneringer, hvis den indrettes til formålet. Dette er afstemt med Hjørring Esport, således at begge foreningers aktiviteter kan foregå i denne bygning.

Ud over foreningernes normale aktiviteter, som er gaming og bridge, så er det planen at indrette lokaler til et fælles klubhus, hvor samvær et mellem foreningerne kan dyrkes. Her har vi planer om at indrette diverse faciliteter til socialt samvær. Hvis vi skal indrette dette i samme bygning, hvor de daglige aktiviteter foregår, er der kun et meget lille område til dette, hvilket begrænser mulighederne. Derfor vil vi foreslå, hvis det er muligt at inddrage en af de øvrige bygninger til dette. Her tænkes på en af de bygninger, der er markeret med den grønne eller blå markering.

Vilkår lige nu

- På generalforsamlingen 19. august 2021 fremviste bestyrelsen et muligt nyt klubhus, som vi ville forsøge at overtage fra kommunen
- Bestyrelsen fik opbakning til at arbejde på at overtage Hovedbygningen i Hyttebyen på acceptable vilkår
- Det har vi arbejdet på lige siden
- På byrådsmødet d. 24. november omstødte kommunen nedrivningsplanerne af bygningen for at "give" den til os.
- Det var et énstemmigt byråd, der bakkede op om projektet
- Vi har derfor ikke arbejdet med at finde andre mulige spillesteder
- Vi har holdt adskillige møder med kommunen, håndværkere, rådgivere og bank i den efterfølgende periode
- D. 16. december fik vi forelagt et forslag til lejekontrakt, som vi inden for ca. 3 måneder skulle acceptere eller afvise.

Vilkår lige nu

- Vi havde planlagt færdiggørelsen af klubhuset til starten af sep. 2023
- Nu skal det færdiggøres 8 måneder tidligere
- Det har været umuligt for os at offentliggøre alle detaljer inden i dag
- Vi har brugt kræfterne på at forberede os bedst muligt
- Vi gennemgår alt i detaljer, og der kan stilles spørgsmål efterfølgende
- Generalforsamlingen beslutter herefter, om projektet skal gennemføres

Lad os komme i gang ...



Hjørring Bridgehus





Placering





Hyttebyen

12

Børge Christensens Vej

Børge Christensens Vej

Børge Christensens Vej

Børge Christensens Vej

Google

Hyttebyen

12



P

P

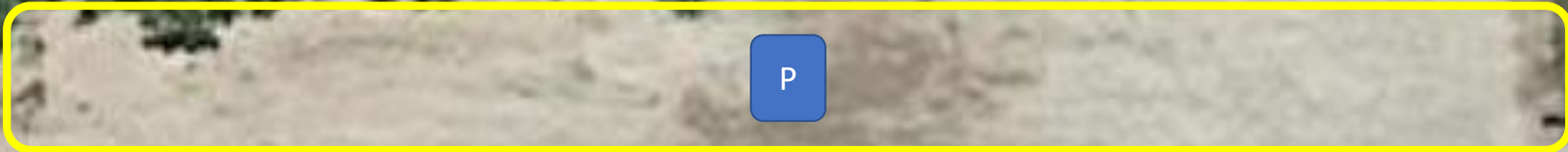
ørge Christensens Vej

Bø



P

Christiana Way



P

Google



Hyttebyen

12

Børge Christensens Vej

Børge Christensens Vej

Børge Christensens Vej

Børge Christensens Vej

Google



DANA CUP TOWN





Husets tilstand

- Huset ser ikke prangende ud lige nu
- Nogle kan måske få associationer fra en tidligere forfrossen ferie i et gammelt utæt og dårligt isoleret sommerhus
- Huset er bygget i 1994 efter kravene i bygningsreglementet BR82
- Det er opført af det velrenommerede firma HP Huse
- Det er opført af miljøvenlige og lune byggematerialer – træ
- Alle håndværkere og rådgivere, vi har haft til at vurdere bygninger, er alle enige om, at den er alt for god til at rive ned.

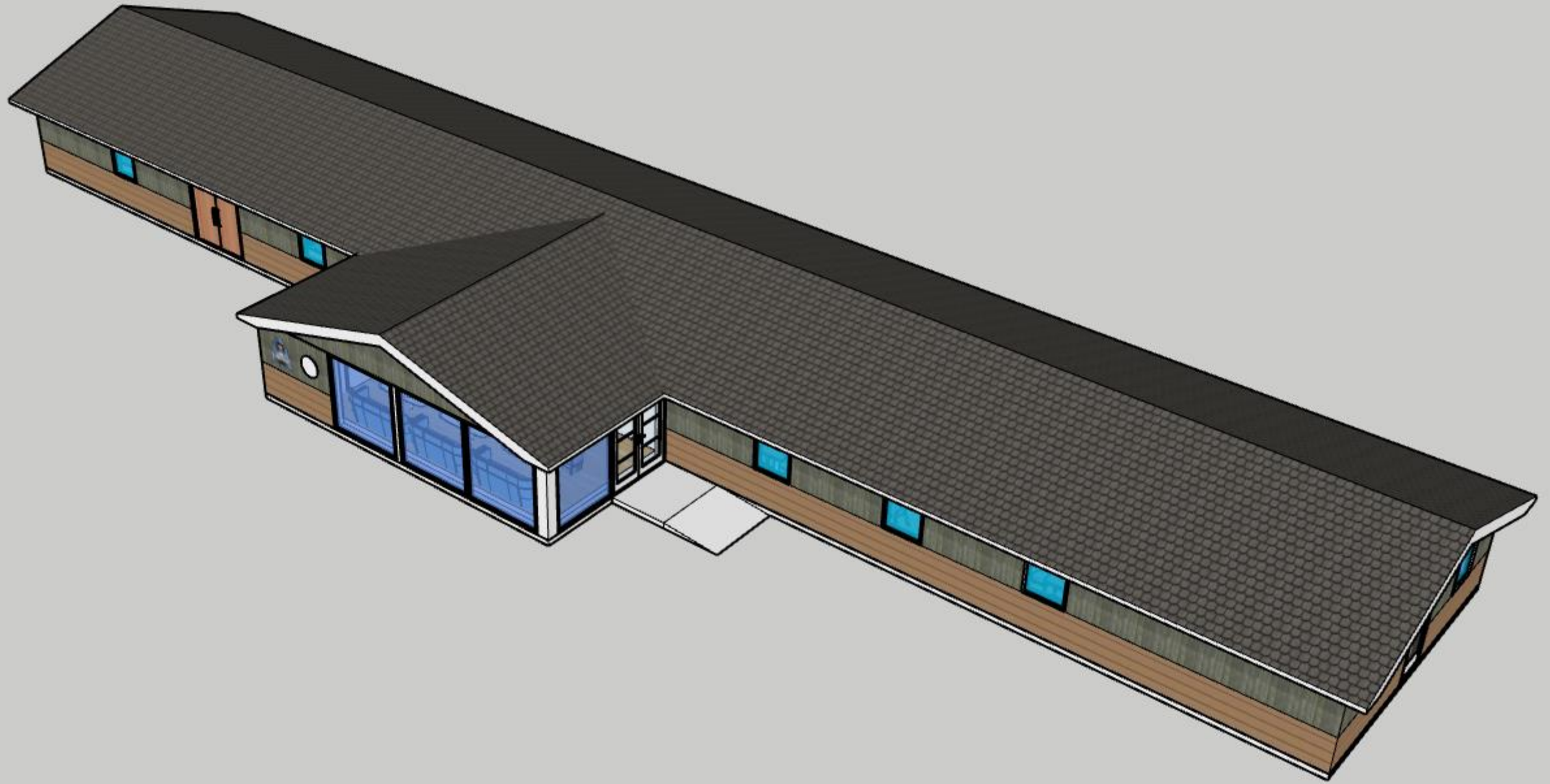


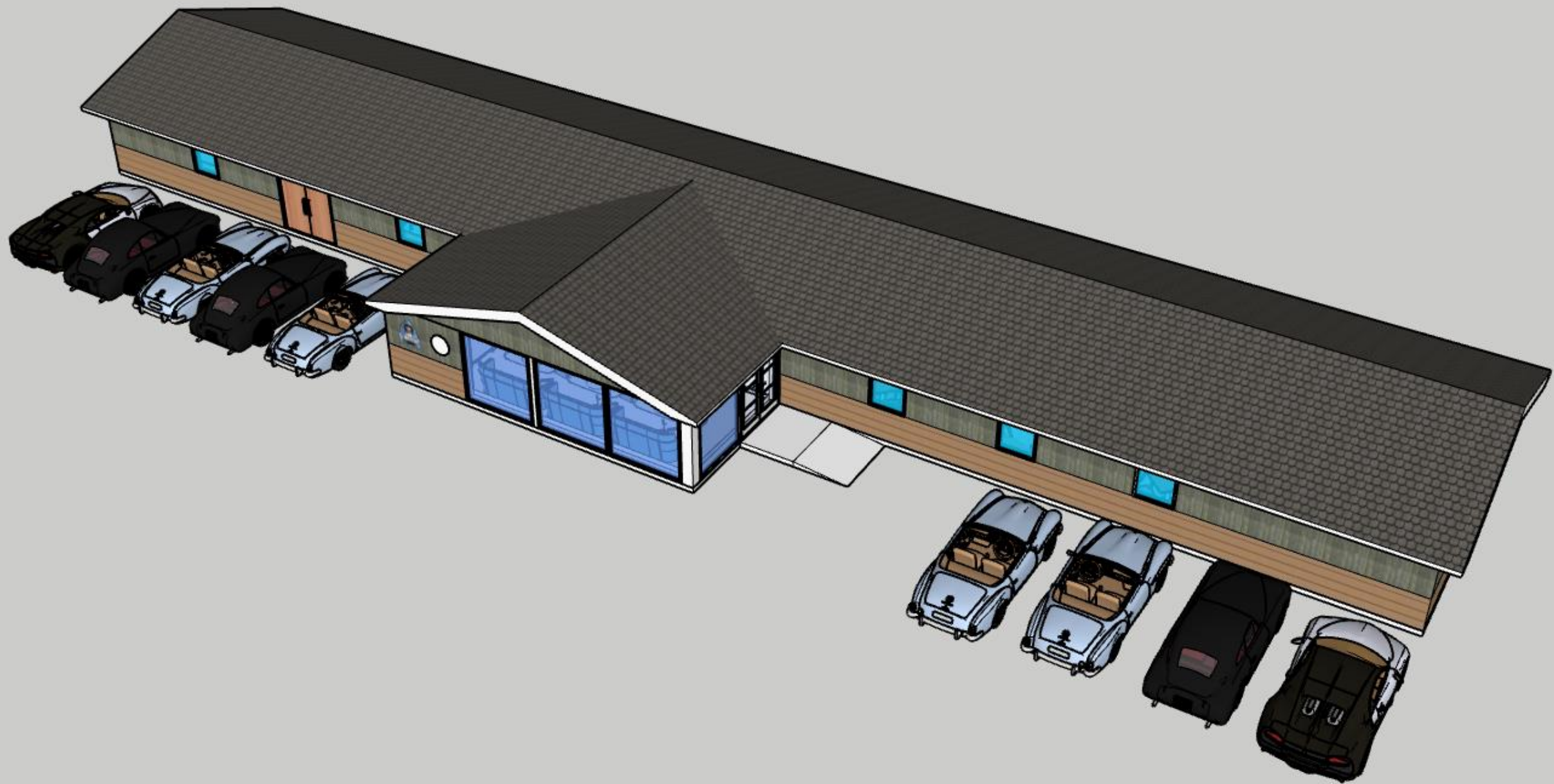
Fantasi og forestillingsevne

- Hvis man i dag står og kigger ind af vinduerne til de mange små rum, skal der en god fantasi til at forestille sig det ændret til et bridgelokale
- Bestyrelsen var så heldige at blive hjulpet med det
- Lars G vidste at Sindal Golf klubhus var bygget på samme måde
- Bestyrelsen var ude at besigtige forholdene og blev "tændt"
- Når det kan fungere som klubhus for golfspillere, kan det vel også fungere som klubhus for bridgespillere?
- Bærestøtterne midt i Golfklubbens lokale bliver hos os erstattet af en tværbjælke, så der ikke forekommer søjler midt i lokalet



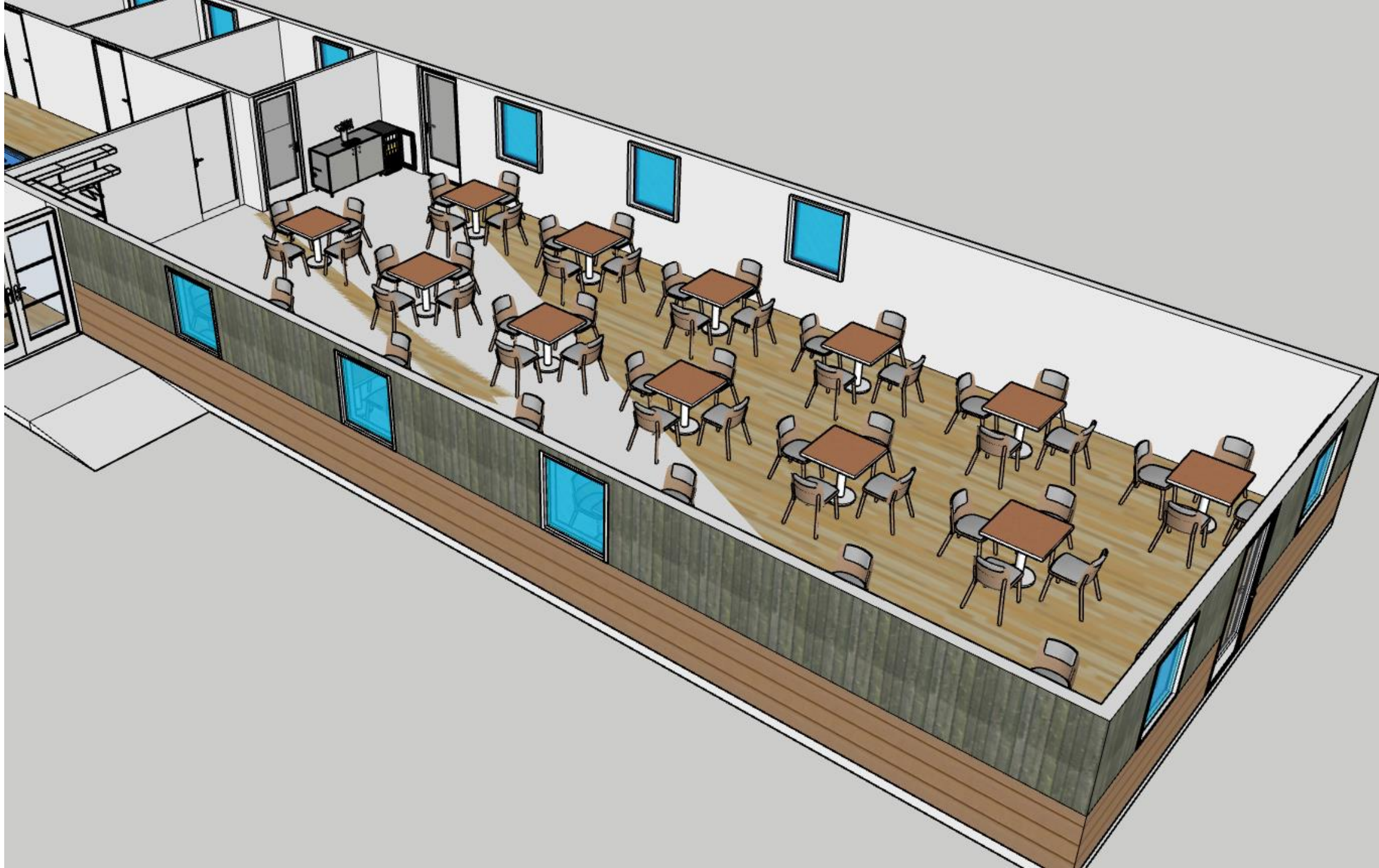


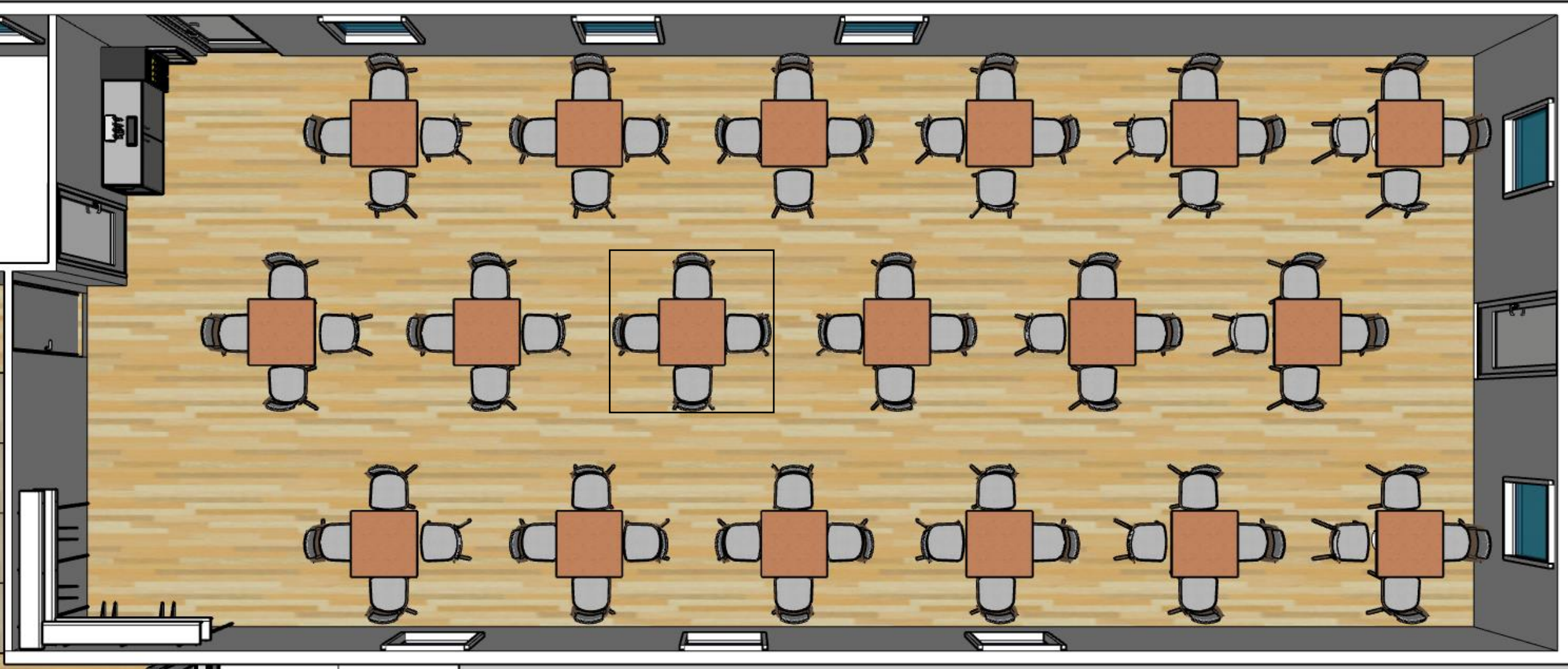


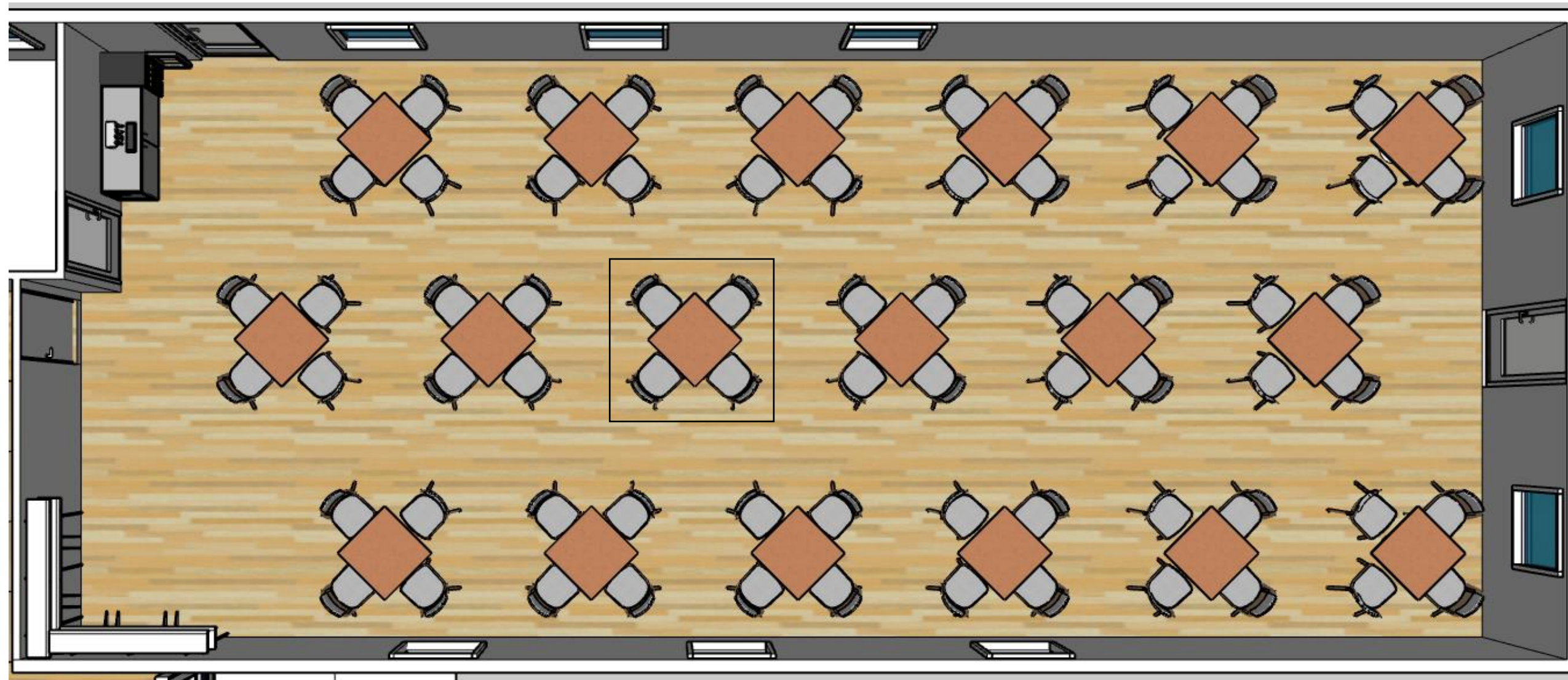












Bridgelokalet - Komfort

- Loftet

- Loftisoleringen er 250 mm glasuld
- Det er mere end i mange 60'er og 70'er huse
- Vi kalkulerer med 45 mm ekstra Rockwool kl. 34, som er en ekstra isolerende kvalitet
- Fagfolk fortæller os, at det ikke kan svare sig med det ekstra lag isolering
- Hvis det kan blæse ind i glasuldsisoleringen, kan det reducere isoleringsevnen med op til 40%
- I forbindelse med udskiftning af tagpladerne vil vi forbedre vindstoppet mellem spærerne, således at vinden bliver ledt op over isoleringen. Der vil blive anvendt rigeligt med fugemasse
- Efter opsætning af de nye troldekt-plader på loftet vil der blive fuget med fugemasse mellem disse og ydervæggen, således at det ikke kan blæse ind

- Væggene

- Ydervæggen er isoleret med 70 mm glasuld
- Vi kalkulerer med 45 mm ekstra Rockwool kl. 34 på inderside af ydervæg
- For at undgå kuldeneffald når man sidder ved et vindue, bliver alle vinduer og døre udskiftet til 3-lags energiglas

- Opvarmning

- Opvarmning foretages med miljøvenlig og højeffektiv luft til luft varmepumpe med energiklasse A+++ med en SCOP-værdi på 5,10
- Når varmepumpen bruger 1 kwh el, bliver den omsat til 5,10 kwh varmeeffekt

Opvarmning

- Der installeres to varmepumper: en i spillesal og en i hall
- Det estimerede årlige energiforbrug for en Mitsubishi "KAZAN" SRK35ZSX-W - R32 er 934 kwt
- Vi budgetterer med en årlig udgift til el på kr. 10.000 for at være på den sikre side
- Varmepumpen kan fjernstyres over nettet eller mobiltelefon, og den kan opsættes til at køre i tidsintervaller på bestemte dage med bestemte rumtemperaturer
- På den måde kan vi målrette varmeforbruget til de tider, hvor der er brug for varme
- Og vi vil have en god varme, når vi spiller bridge
- Og hvis det bliver for hedt, har varmepumpen også en kølefunktion

Bridgelokalet – Akustik og indretning

- Når vi er mange glade mennesker samlet og snakken går, er det meget vigtigt med en god akustik
- Mange af vores medlemmer bruger høreapparat, og det kan være ulideligt, når der er dårlig akustik og mange livligt talende medmennesker
- Lofterne skal beklædes med hvidmalede Troldekt-plader
- Ydervæggene skal beklædes med OSB-plader (træ), da den rustikke overflade er god for akustikken. De er smukke med det rustikke udseende. De kan evt. males med ludmaling for at lysne, hvis det skønnes nødvendigt.
- Gulvet skal være et akustikgulv opbygget med rengørings- og allergivenlig vinyloverflade oven på to lag kork.
- Spillelokalet på Buen 11 er på 98,6 m²
- Spillelokalet i Bridgehuset bliver på 124,8 m² – altså 26m² større lokale
- Hall/Fællesarealet bliver på 56 m²
- Faconen er anderledes og giver mindre spildplads
- Mulighed for alternativ bordopstilling, giver også bedre udnyttelse
- Der indrettes garderobe inde i spillelokalet, så overtøjet ikke er tilgængelig ude fra
- **Udendørs belysning**
- Der vil blive monteret mange lamper på bygningen, så området bliver bedre oplyst

Toiletter og køkken

- Toiletter

- Der er ét handicaptolet
- Der laves 4 nye toiletter med rengøringsvenlige væghængte WC
- De indrettes med håndvaskekummer og berøringsfrie armaturer og sæbedispensere
- Der skal være automatisk elektrisk håndtørker med sensor + papirdispenser
- Der er oftest kø ved dametoiletter, hvorfor vi forbeholder 2 af toiletterne til damer, mens de øvrige kan benyttes af begge (alle) køn

- Køkken

- Der installeres induktionskogeplade og emhætte, således at udefrakommende mad kan opvarmes
- Der installeres ovn, mikroovn og køleskab
- Der installeres en professionel opvaskemaskine med funktion, som vi kender fra Buen 11
- Kaffemaskinen fra Buen 11 flyttes med
- Der bliver installeret alle de over- og underskabe i køkkenet, der er plads til
- Underskabene skal være med skuffer

Økonomi

Hvad koster det?

- For at få overblik over de mange elementer i projektet, har vi minutiøst bygget det op i et regneark
- Alle beløb på byggematerialer er indhentet på internettet hos forskellige nethandelsfirmaer til standardpriser.
- Erfaringsmæssigt vil der på net-priserne kunne spares 15-20% ved at få et samlet tilbud på materialerne fra de store firmaer Stark, Bygma og XL-Byg
- Hvis der er medlemmer, som har speciel rabatgivende indgang til et af disse firmaer, kan det være en god hjælp
- Der vil selvfølgelig komme nogle uforudsete udgifter
- Men vi har gjort os stor umage for at få det hele med, så det ikke ender ligesom når det offentlige bygger med masser af kloge rådgivere på sidelinjen

**Renovering af Hjørring Bridgehus,
Børge Christensensvej 12**

	Materialer incl. moms, netpriser	Materialer incl. moms, netpriser	Arbejdsløøn incl. moms	Total
	Løsøre m.v.	Bygning	Bygning	
Tag excl. tilbygning		57.755	39.375	97.130
Tilbygning		121.585	78.750	200.335
Arkitekt, brandrådgivning og ansøgning			20.000	20.000
Ingeniør, statikberegning og tegning			43.125	43.125
Byggetilladelse			4.200	4.200
Toiletter		42.320	15.000	57.320
Vinduer / Døre		80.755	15.750	96.505
Elinstallation		15.216	10.000	25.216
Varme		37.825		37.825
Køkken		37.992		37.992
Kontor		5.960		5.960
Spillelokale		94.088		94.088
Udvendig vedligehold/maling		4.800		4.800
Køkkenservice	14.084			14.084
Inventar	47.943			47.943
Arbejdsskadeforsikring, frivillig medhjælp selvbyg	2.300			2.300
Oprettelsesgebyr kassekredit	6.500			6.500
I alt før rabatter	70.827	498.296	226.200	795.323

Bygning i alt

724.496

Finansiering, BK73 betaler alle projektudgifter

Renoveringstilskud fra kommunen		300.000
Indestående driftskonto Spar Nord Bank	280.359	
Udgifter indtil næste kontingentopkrævning	-30.000	250.359
Kassekredit i Spar Nord Bank		500.000
Projektudgifter hævet på kassekredit		-795.323
Gæld/hævet på kassekredit		-244.964
I alt likviditetsreserve		255.036

Bemærkninger til finansieringen

- Der kræves en ændring i vedtægterne for at gældsætte klubben
- Klubben betaler p.t. negativ rente af indestående.
- Kassekreditten skal afvikles over de næste 5 år
- Herefter er klubben gældfri, og kan evt. spare op til "næste skridt"
- Vi kan køre projektet igennem uden sponsorater, men det skal selvfølgelig ikke forhindre os i at søge diverse fonde m.v.
- Ingen medlemmer bliver økonomisk involveret
- Projektet forudsætter ingen kontingentstigning
- Udlånsrenten blev tilbudt til 3,95% p.a. af saldo

Finansiering til Bridgeklubben – Spar Nord

Driftskredit: 500.000 DKK

Rentesats: 1,80 % p.a. – var. Rente

Provisionsats: 0,25% p.a. – var. Rente

Kreditsats: -1,10 % p.a. – var. Rente

Løbetid: Kreditmaksimum nedskrives med 50.000 kr. hhv. 1. april og 1. oktober hvert f.g. 1. april 2023. Løbetid ca. 5 år.

Anvendelse: Jf. tilsendt materiale af 28. februar 2022 fra klubbens kasserer. Renovering af Børge Christensens Vej 12, 9800 Hjørring.

Sikkerheder: - Hæftelse fra Bridgeklubben af 1973 Hjørring.
- Personlig kaution af Anders Wraagaard Pedersen og Karl Anton Olesen

Forudsætning: - Beslutning på ekstraordinær generalforsamling den 14. marts 2022
- Vedtægter skal tilrettes ifht. mulighed for optagelse af lån for foreningen.
- Årlig indlevering af regnskab og budget for kommende år.
- Lejeaftale med Hjørring Kommune skal være underskrevet og løbetid min. På 10 år.

Tilsagnet er gældende indtil 01.05.2022 – med mindre andet aftales.

Der henvises i øvrigt til bankens almindelige forretningsbetingelser.

Driftsbudget

Spillested/klubhus	Regnskab	Budget	Budget
	2021/2022	2022/2023	2023/2024
Resultat:	-46.804	-16.016	44.000
Huslejeudgift Buen 11	-42.504	-56.416	-
Huslejeindtægt Hjørring E-Sport		55.000	60.000
El		-4.000	-10.000
Vedligehold			-2.000
Rengøring	-4.300	-7.600	-1.000
Diverse udgifter spillested	-	-3.000	-3.000

Driftsbudget

	Regnskab	Budget	Budget
	2021/2022	2022/2023	2023/2024
Overskud	118.712	73.345	136.025

På hjemmesiden under menupunktet [Om klubben | Generalforsamling] finder du regnskaber og budgetter

Vilkår for overtagelse af bygningen

- Bridgeklubben indgår en tidsbestemt lejeaftale indtil 2033
- Herefter kan lejeaftalen opsiges med ét års varsel
- Senest i 2029 skal Hjørring Kommune tage stilling til, om lejeaftalen kan forlænges med endnu en fast periode
- Lejen er aftalt til 0 kr.
- Bygningen overtages som beset
- Må kun benyttes til folkeoplysende aktiviteter
- Udlejning til fest er ikke muligt
- Lokalet kan dog lejes til en privat bridgeturnering til sin fødselsdag o.l.
- Lokalerne må fremlejes til folkeoplysende aktiviteter

Finansiering via medlemslån

- Det har været vigtigt for bestyrelsen, at projektet kan gennemføres uden at medlemmer skal finansiere det
- Der har den seneste periode været forespørgsler på, om det vil være muligt for medlemmer at give lån eller andet til klubben
- Klubben tager naturligvis med stor tak imod sponsorater fra medlemmer, der ønsker at give et bidrag
- Hvis der er interesse for at medlemmer ønsker at yde et lån, så kontakt os.

Sponsorer

- I vores projektbudget er der ikke kalkuleret med sponsorater
- Der er dog mange fonde, hvor vi kan søge støtte
- Spar Nord har opfordret os til at søge støtte hos Spar Nord Fonden
- Ved indkøb af materialer og inventar forsøger vi naturligvis at få noget af leverancen som sponsorat
- Er der medlemmer i klubben, der har erfaring med ansøgning hos fonde, tager vi gerne imod hjælp til dette.

Byggefasen

- Karl Anton bliver projektleder
- Vi hyrer håndværkere til det nødvendige
- Lars G., Karl Anton, Rene og Anders er udførende m.h.t. de dele af byggeriet, hvor vi selv kan gøre arbejdet
- Ingen medlemmer bliver forpligtet til at hjælpe
- Dog tager vi naturligvis med tak imod hjælp, hvis nogen gerne vil give en håndsækning
- I byggefasen kan vi evt. liste opgaver, der kan bydes ind på



1973

VENDELBOHUS



?

Skammekrogen



?

Sysselettinget



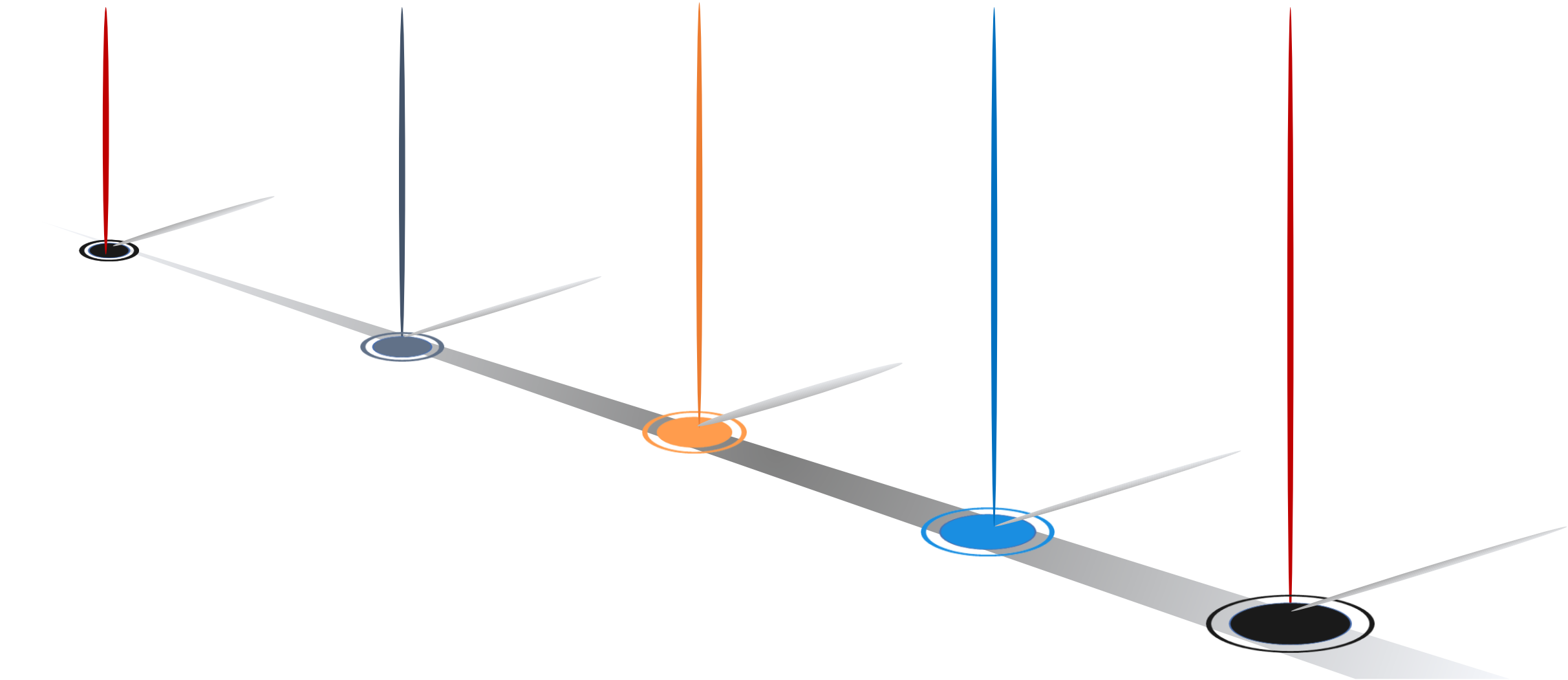
?

Østergade 57



?

Buen 11



Nuværende situation - status

- Velfungerende bridgeklub
- Har eksisteret siden 1973
- Medlem af DBf
- 237 medlemmer
- Spiller i lejede lokaler
- 7 ugentlige turneringer
 - 4 eftermiddage
 - 2 aftener
 - 1 formiddag
- Sommerbridge
- Undervisning onsdag aften
- Undervisning torsdag formiddag
- En årlig kursusweekend
- En årlig sølvpokalturnering
- InnerWheel-turnering
- Vært ved distriktsturneringer
- Årlig generalforsamling

Nuværende situation - opgaver

- Opstilling af borde, stole, bridgemate, computer m.v.
- Brygning af kaffe og te
- Indkøb af drikkevarer
- Indkøb af vinpræmier
- Indkøb af vingaver
- Indkøb af bridgematerialer
- Kortlægning
- Oprettelse af turneringer
- Undervisning
- Afvikling af turneringer
- Turneringsledelse
- Resultatopsamling
- Vedligeholdelse af hjemmeside
- Kommunikation til medlemmer
- Bestyrelsesmøder
- Transport og opbevaring
- Vask af karklude og viskestykker
- Oprydning af lokaler
- Rengøring af lokaler

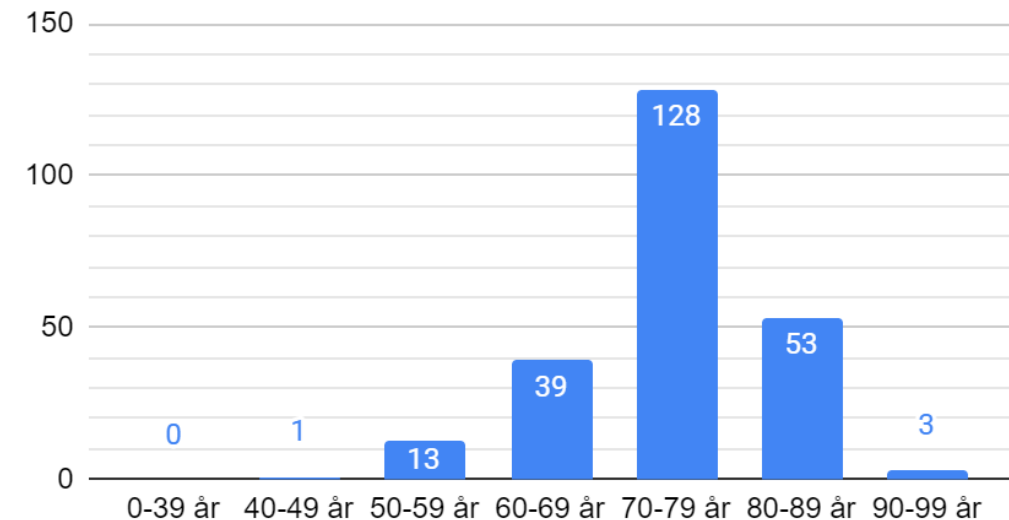
Frivillige medhjælpere



Nuværende situation

- Gode køkkenfaciliteter
- Spillelokale – max. 60 personer
- Max. 15 borde
- 78% af medlemmerne er 70+
- Ventelister om eftermiddagene
- Mangler spillere om aftenen
- Mangler spillere om formiddagen
- Svært ved at tiltrække yngre medlemmer

Aldersfordeling



Fordele ved nyt klubhus

- Alt bliver samlet på ét sted
- Ingen eksterne lokationer
- Permanent opstilling
- Alt er klar til brug altid
- Kontor
- Lager/depot
- Ingen transport af materiel
- Synligt klubhus
- Større kendskab til klubbens eksistens
- Gode parkeringsforhold
- Adgang 24/7/365
- Muligheder for nye tiltag
- Anderledes rutiner
- Kan indrettes specielt til os
- Ingen venteliste om eftermiddagene

Bestyrelsen anbefalede at generalforsamlingen stemte "Ja" til dette enestående projekt

Resultatet af afstemningen blev:

89 stemte "Ja" 😊

18 stemte "Nej"

4 stemmesedler var ugyldige