

Finansiering och stöd
Martin Ekegerd
Tfn: 063-14 66 60
E-post: martin.ekegerd@regionjh.se

2026-04-20
[SEKRETESS]

RUN/11/2026

Tjänstemannautredning STORSJÖNS KALLBADHUS

STORSJÖNS KALLBADHUS, 802493-1498, har den 19 december 2025 inkommit med en ansökan om stöd inom erbjudandet Stöd till idrotts- och rekreationsinfrastruktur.

KOSTNADSBUDGET		FINANSIERINGSBUDGET		
<i>Stödgrundande kostnader</i>	<i>Belopp (SEK)</i>	<i>Finansiär</i>	<i>Belopp (SEK)</i>	<i>%</i>
Mark, byggnader och anläggning	19 892 600	Allmänna arvsfonden	8 000 000	37,75%
		Östersunds kommun	8 000 000	37,75%
Externa tjänster	1 300 000	Anslag 1:1, Regionala tillväxtåtgärder	5 000 000	23,59%
		ICA Stiftelsen Folke	192 600	0,91%
		Crowdfunding och donationer		
Summa	21 192 600	Summa	21 192 600	100%

Historik, ägande och verksamhet

STORSJÖNS KALLBADHUS är ett projekt/investering med syfte att etablera en året-runt-öppen anläggning för kallbad, rekreation och sociala möten i Östersunds kommun. Initiativet har sin grund i ett växande intresse för kallbad och hälsofrämjande aktiviteter samt en ambition att stärka platsens attraktivitet för både invånare och besökare.

Projektet startade som ett medborgardrivet initiativ år 2018 med målsättningen att skapa och driva ett kallbadhus som en del av vardagen och lokalsamhället. Verksamheten bedrivs i form av en momsregistrerad ideell förening med näringsverksamhet, som avser att bygga, äga och drifva anläggningen. Föreningen har över tid etablerat en medlemsbas och ett nätverk av engagerade privatpersoner och företag som bidrar till verksamhetens utveckling.

Verksamheten planeras omfatta bad- och bastuanläggning med tillhörande servicefunktioner såsom servering samt olika aktiviteter kopplade till hälsa och upplevelser. Det finns även planer på att möjliggöra mindre konferensverksamhet. Anläggningen är tänkt att vara öppen för allmänheten och fungera som en mötesplats, med kopplingar till besöksnäring och lokal service.

Den planerade driftsmodellen bygger delvis på ideellt engagemang och har inspirerats av etablerade föreningsmodeller. Särskilt lyfts en målgrupp av äldre fram som en central del i verksamheten, både som deltagare och som medverkande i driften. Modellen syftar till att skapa sociala värden och bidra till ökad delaktighet och sammanhang.

Sammantaget bedöms projektet ha en tydlig lokal förankring och potential att bidra till ökad livskvalitet, förbättrad folkhälsa samt stärkt attraktivitet för Östersund som besöks- och bostadsort.

Finansiering och genomförbarhet

Enligt § 27 förordning (2022:1467) får stöd som lämnas inte vara större än vad som behövs med hänsyn till övriga finansieringsmöjligheter och andra omständigheter för att den åtgärd som stödet avser ska kunna genomföras. Detta innebär bland annat att finansieringen av investeringen i huvudsak är fastställd, samt att nödvändiga tillstånd är beviljade. Om så inte är fallet uppfylls inte kriteriet att åtgärden ska kunna genomföras.

I föreliggande ärende är finansieringen till mindre än hälften säkerställd. Av investeringens totala kostnad är i nuläget 8 milj kronor från Allmänna arvsfonden beviljade. Utöver det hos Region Jämtland Härjedalen sökta stödet om 5 milj kronor är avsikten att Östersunds kommun ska bevilja stöd om 8 milj kronor. Totalt ger detta 21 milj kronor. Resterande belopp avses sökas hos stiftelse, crowdfunding eller donationer. Det hos Östersunds kommun sökta stödet får därmed anses vara nödvändigt för att finansiering ska kunna ses som i huvudsak fastställd. Den stödsökande har angett att dialog finns med kommunen avseende finansiering. För att en finansiering i denna storlek ska kunna bedömas som fastställd behöver det finnas skriftlig dokumentation att stödet är beviljat. Alternativt att person med mandat att ta ett sådant beslut intygar att det kommer beviljas. Någon sådan dokumentation eller intyg har inte bifogats ansökan.

I den inlämnade ansökan finns en buffert om 10% för förhöjda kostnader. Erfarenhet från byggprojekt visar på att den initiala kostnadsramen sällan är tillräcklig varför en buffert är nödvändig. Den stödsökande är en ideell förening med endast mindre egen likviditet, vilket innebär att fördyringar över den nu lagda bufferten om 10% kan sätta helt stopp för möjligheten att slutföra investeringen. En möjlighet att trots detta bevilja stöd är om det finns en extern part som med trovärdighet kan garantera investeringen. Någon sådan har inte angetts av stödsökande.

Vidare har bygglov ännu inte beviljats av Östersunds kommun. I tjänsteskrivelse (MSN-00110-2026) föreslår förvaltningen att ansökan om bygglov avslås. Vid beslut i nämnden enligt förvaltningens förslag uppfylls inte nödvändiga omständigheter för att åtgärden ska kunna genomföras.

Sammanfattningsvis är finansieringen inte säkerställd, det finns osäkerhet kring möjligheten att hantera eventuella fördyringar och bygglov har ännu inte beviljats. Dessa sammantagna omständigheter innebär att projektets genomförbarhet inte kan anses tillräckligt säkerställd. Förutsättningarna enligt 27 § förordning (2022:1467) är därmed inte uppfyllda.

Ekonomisk bärkraft och drift

Enligt 1 § förordning (2022:1467) är syftet med stödet att främja en hållbar tillväxt och en hållbar regional utveckling. Detta förutsätter att de verksamheter som beviljas stöd har förutsättningar att bedrivas på ett långsiktigt stabilt sätt. Detta förutsätter i praktiken att det kan göras en bedömning att driften är stabil och att det finns tillräcklig likviditet. Som ett alternativ finns även här (jmf finansiering av investeringen) möjligheten för en trovärdig extern part att garantera driften.

Den inlämnade driftkalkylen visar att verksamheten är beroende av flera faktorer som är förenade med osäkerhet, däribland antaganden om besöksvolym, intäkter från samarbeten och bidrag, samt omfattningen av ideella insatser. Även kostnadssidan får anses vara behäftad med osäkerhet då verksamheten är ny och det inte finns annan relevant verksamhet att jämföra med. Driftkalkylen har angetts med 3 olika scenarier enligt tabell 1 nedan. Noterbart i *Grundutfall* att en minskning av intäkterna med 10% och en ökning av kostnaderna med 10% ger ett negativt resultat om ca 89 000 kr. Ur ett känslighetsperspektiv får det anses vara högst rimligt med en sådan procentuell förändring. I *Sämsta utfall* har bland annat personalkostnaderna minskats från en heltidstjänst till 37,5%. En sådan neddragning bör rimligen ha en stor inverkan på verksamhetens drift.

Vidare framgår att driftsmodellen i betydande utsträckning bygger på ideellt engagemang. Även om detta kan bidra till verksamhetens genomförande innebär det samtidigt en osäkerhet i fråga om kontinuitet och långsiktig stabilitet i driften.

Sammantaget finns därmed en icke oansenlig risk för att verksamheten kan komma att kräva ytterligare finansiering för att upprätthållas. Som tidigare redogjorts för kan denna risk hanteras genom extern part, någon sådan har inte angetts av stödsökande. Bedömning är att ett stöd inte uppfyller syftet i §1 förordning (2022:1467) att främja en hållbar tillväxt och en hållbar regional utveckling.

	Sämsta utfall	Grundutfall	Bästa utfall
Intäkter	1 288 600	1 927 400	2 385 400
Kostnader	-1 247 500	-1 657 500	-1 877 500
Resultat	41 100	269 900	507 900

tabell 1

Proportionalitet och effekt

Det sökta stödbeloppet uppgår till 5 miljoner kronor och investeringen uppges i ansökan skapa 1-1,5 arbetstillfällen över 3 år. I relation till det sökta stödbeloppet bedöms investeringen generera ett begränsat antal arbetstillfällen. Även om investeringen kan bidra till indirekta effekter i form av ökad attraktivitet och besöksflöden, framstår den direkta sysselsättningseffekten som relativt begränsad i förhållande till stödets storlek. Som jämförelse har regionen beviljat stöd om ca 400 000 kr till ett industriföretag i glesbygd, där 4 av 8 anställda kommer som en direkt följd av investeringen.

Bidrag till regionala mål och styrdokument

Projektet bedöms ha en tydlig koppling till regionens utvecklingsmål, särskilt inom styrkeområdet Upplevelser i Program för smart specialisering samt till Mål och långsiktiga prioriteringar 2024–2050 genom att stärka attraktiv livsmiljö, folkhälsa och besöksnäring. Den föreslagna anläggningen kan bidra till ökad attraktivitet för såväl invånare som besökare och skapa en ny mötesplats med sociala och hälsofrämjande värden.

Det finns även en efterfrågan på liknande anläggningar och projektet bedöms ha potential att bidra till utvecklingen av en året-runt-baserad besöksnäring. Såväl Destination Östersund som Handelskammaren Mittsverige uttrycker kallbadhusets betydelse för besöksnäring och platsutveckling. Handelskammaren Mittsverige uttrycker även ”en tydlig viljeinriktning att, i takt med att projektet utvecklas, bidra till att realisera dess potential i nära samverkan med näringslivet”. Det anges inte konkret vad denna viljeinriktning innebär.

Sammantaget bedöms projektet ha flera kvaliteter som ligger i linje med regionens strategiska inriktning. En djupare analys av investeringens bidrag till den regionala utvecklingen har lämnats i särskilt utlåtande av regional utvecklingsstrateg.

Sammanfattande bedömning

Projektet Storsjöns Kallbadhus bedöms ha flera styrkor och en tydlig koppling till regionens mål om attraktivitet, folkhälsa och utveckling av besöksnäringen. Satsningen har potential att bidra till platsutveckling och stärka Östersund som besöks- och bostadsort.

Samtidigt är projektet förenat med icke oansenliga osäkerheter avseende finansiering, genomförbarhet och långsiktig drift. Finansieringen är inte säkerställd, bygglov har ännu inte beviljats och det saknas garantier för att hantera eventuella fördyringar. Vidare bedöms driftkalkylen vara behäftad med osäkerheter och visa små ekonomiska marginaler, med ett betydande beroende av ideella insatser.

Mot denna bakgrund bedöms inte förutsättningarna enligt 27 § förordning (2022:1467) vara uppfyllda, och investeringen kan inte anses tillräckligt genomförbar. Inte heller bedöms stödet bidra till en sådan långsiktig stabil verksamhet som avses i 1 § samma förordning.

Sammantaget bedöms att förutsättningar att bevilja stöd inte föreligger.