



Köttmästarna i Helsingborg AB, 556187-5997, och Köttmästarna Ljung Holding AB, 556592-8677, försattes i konkurs vid Helsingborgs tingsrätt den 25 september 2024. Rörelsen alternativt egendomen och fastigheten ska överlåtas och därför har detta anbudsunderlag upprättats.

1 Verksamheten

Köttmästarna i Helsingborg AB är ett familjeägt företag som grundades 1974. Bolaget bedriver verksamhet inom styckning av främst griskött, men även nötkött i begränsad omfattning, från svenska gårdar och svenska slakterier. Produkterna har sålt med ursprungsmärkningen "Från Sverige" respektive "Kött från Sverige". Verksamheten bedrivs i fastighet på Stenbrovägen 2 i Helsingborg som ägs av moderbolaget. Bolaget har främst levererat till charkindustrin men även till grossister och butiker.

Ytterligare uppgifter om verksamheten och en del foton finns på hemsidan www.kottmastarna.se.

Verksamheten är tillståndspliktig dels vad avser avfall genom klassificering enligt 5 kap 6 § miljöprövningsförordningen, dels vad avser kontroll av livsmedelsföretag. Tillstånden kan enligt uppgift inte överlåtas.

2 Inventarier

De inventarier som används i verksamheten ägs av bolagen. Förteckning över inventarier med bilder bifogas, [bilaga 1](#). I tillgångsmassan ingår en Multivac-maskin som formellt sett är på leasing. Detta leasingavtal kommer konkursboet att lösa och egendomen ingår i det som kan förvärfvas.

3 Personal

Bolaget sysselsatte vid konkursutbrottet de anställda som förtecknats i tabellen nedan. Härutöver fanns det två timanställda.

Löp nr	Tjänst	Anställningsdag	Återanställningsrätt
1	Produktionschef inom tillverkning	19850610	Ja
2	Produktionschef inom tillverkning	20100503	Ja
3	Styckare	19880512	Ja

Vid konkurs sägs alltid all personal upp. All personal har sagts upp den 25 september. Vid övertagande av rörelsen får personalen tillgodoräkna sig anställningstid hos Bolaget. Köparen övertar inte ansvaret för eventuell källskatt samt sociala avgifter som avser tiden före tillträdesdagen. Inte heller intjänade semesterförmåner övertas eftersom dessa utbetalas av den statliga lönegarantin.

Vid rörelseöverlåtelse övergår enligt lagen om anställningsskydd (6b §) normalt de rättigheter och skyldigheter på grund av de anställningsavtal och de anställningsförhållanden som gäller vid tidpunkten för överlåtelsen på den nya arbetsgivaren (köparen). Detta gäller dock inte vid överlåtelse i samband med konkurs. Önskar köparen återanställa personal ska detta ske i turordning.

Bolaget har följt kollektivavtal för Livsmedelsarbetarnas Fackförbund.

4 Ekonomiska uppgifter

Den senast upprättade årsredovisningen avser 2022/2023, vilken bifogas som [bilaga 2](#). Omsättningen under denna tid uppgick till ca 51,8 miljoner kr.

Preliminär resultatrapport för 2023/2024 bifogas som [bilaga 3](#). Under 2023/2024 uppgick omsättningen till ca 33 miljoner kr.

5 Verksamhetslokal

Verksamheten bedrivs i lokaler på industrifastigheten Helsingborg Stenbrogården Östra 1 som ägs av Köttmästarna Ljung Holding AB. Fastigheten ingår i rörelsen. Fastigheten är belägen i Ättekulla industriområde med närhet till väg 111/E4/E6. Total lokalyta är 2 325 kvm och tomtytan är 4 057 kvm. Objektsbeskrivning har upprättats av Valvet som tidigare hanterat utannonsering av fastigheter, men försäljningen av fastigheten hanteras nu av konkursboet. Ytterligare information om fastigheten framgår av objektsbeskrivningen, [bilaga 4](#).

Markyta om 200 kvm hyrs ut till restaurangvagn. Hyresintäkten per månad uppgår till 4 500 kr per månad. Ytterligare information om hyresförhållandet lämnas på begäran.

6 Immateriella rättigheter m.m.

Med överlåtelse av rörelse följer därtill hörande immateriella tillgångar såsom företagsnamn och andra eventuella rättigheter som kan härledas till rörelsen, exempelvis dokumentation m.m. Bolaget har inga registrerade varumärken. Bolagets hemsida ingår i rörelsen.

7 Övertag av avtal

En köpare av rörelsen erhåller rätt att efter eget val träffa överenskommelse med exempelvis avtalspart för telefonabonnemang, e-post och hemsida som används i rörelsen. Köparen övertar den rätt som bolagen har enligt avtalen.

8 Intäkter och kostnader under driften

Vid ett förvärv av rörelsen kommer intäkter och kostnader som belöper på och avser tiden till tillträdesdagen att tillfalla respektive belasta konkursboet. För tiden därefter kommer intäkter och kostnader att tillfalla respektive belasta köparen. I förekommande fall kommer avräkning att göras.

9 Visning

Verksamheten kan ses efter överenskommelse. Indikativt bud kan eventuellt behöva lämnas innan visning.

10 Anbud

I anbudet ska anges det pris ni är beredd att betala.



Anbud sker separat för fastigheten och rörelsen. Även om ni är beredd att köpa såväl fastigheten som rörelsen måste budet delas upp.

Om anbudet gäller hela rörelsen behöver beloppet inte specificeras till olika egendomslag. Moms utgår inte om överlåtelse sker av rörelse. Om anbudet inte gäller hela rörelsen utan olika egendomslag måste beloppet specificeras till dessa. Moms utgår.

Anbud ska vara mig tillhanda senast den 22 november 2024.

Anbud ska vara skriftligt och mailas till skane@wsa.se. Fri prövningsrätt och rätt att sälja före anbudstidens utgång förbehålls.

Har ni några frågor ber jag er att i första hand kontakta Sarah Pihl (Sarah.Pihl@wsa.se) som biträder mig i förvaltningen.

Med vänliga hälsningar

Peter Thörnwall
Konkursförvaltare

Bilagor

- | | |
|----------|--|
| Bilaga 1 | Inventarielista |
| Bilaga 2 | Årsredovisning 2022/2023 |
| Bilaga 3 | Preliminär resultatrapport för 2023/2024 |
| Bilaga 4 | Objektsbeskrivning |

Inventarielista

1. Sepamatic – Seperator



2. KG Wetter – Köttkvarn med liftanordning



3. Magurit – Huggningsmaskin för frysta produkter



#2487383

4. Maldo Seleкта 2 – Bandsåg



5. Maja – Svålmaskin



6. Dick SM-111 – Slipmaskin för knivar



#2487383

7. Atlas Copco GA11 VSD+ – Tryckluft



8. Atlas Copco GA350VSD+ Turbo – Vaccum-pump



9. Atlet Truck – stå-staplare



#2487383

10. Hyundai 18BT-9 – Motviktstruck



11. Robopac – Plastmaskin



12. Pallväändare



13. Robopac – Plastmaskin robot (Behövs 2st nya batteri)



14. Multivac och vattenkylningssystem



15. Misch-Automatenwolf G 160 meter

16. Etikettprinter

17. Motordrivet bord

18. Vågstation fyra st

19. Nätpådragningsmaskin

20. Etikettprinter PX6i TT

21. Mettler Toledo skänkvagnsvåg

#2487383

22. PX4i TT Labelprinter, 300 dpi
23. Tvättmaskin
24. Styckningsbord sex st
25. Transportbanor fyra st
26. Sex kontorsplatser utrustade med bord, stolar och hyllor
27. Fem skärmar, två av större modell
28. Tre datorer
29. Tre lunchrum med kök
30. Gym med maskiner och vikter
31. Två omklädningsrum med skåp och dusch
32. Kylaggregat R452A (tillbehör till fastigheten)
33. Kylaggregat TeMiCo (tillbehör till fastigheten)
34. Termico kylaggregat (tillbehör till fastigheten)
35. Kylaggregat Danfors (tillbehör till fastigheten)
36. Kylrum fyra st (tillbehör till fastigheten)
37. Takmonterade transportbanor och växel i två kylrum och två produktionsrum (tillbehör till fastigheten)
38. Markiser (tillbehör till fastigheten)
39. Värme/kylsystem (tillbehör till fastigheten)
40. Kyltork (tillbehör till fastigheten)

20240225 05021

Årsredovisning

Köttmästarna i Helsingborg AB

Org.nr 556187-5997

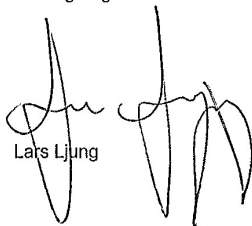
Räkenskapsår 2022-09-01 - 2023-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Köttmästarna i Helsingborg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28 december 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Helsingborg den 28 december 2023


Lars Ljung

2024022305022

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

Styrelsen för Köttmästarna i Helsingborg AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Helsingborg

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består huvudsakligen av styckning och försäljning av kött.

Bolaget är ett dotterbolag till Köttmästarna Ljung Holding AB, org nr 556592-8677, med säte i Helsingborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets omsättning har minskat jämfört med föregående år då tillgången på råvaror fortfarande är begränsad. Anpassning har gjorts av bolagets kostnader de senaste åren för att möta den minskade omsättningen till följd av tillgången generellt av råvaror.

Flerårsöversikt (tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	51 627	57 124	54 456	66 448
Resultat efter finansiella poster	-751	-111	-1 497	-1 087
Balansomslutning	17 976	19 275	19 281	20 411
Soliditet (%)	31	33	33	39

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 100 000	420 000	3 865 035	-111 024	6 274 011
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-111 024	111 024	0
Årets resultat				-750 952	-750 952
Belopp vid årets utgång	2 100 000	420 000	3 754 011	-750 952	5 523 059

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 754 011
årets förlust	-750 952
	3 003 059

disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 003 059
	3 003 059



Resultaträkning	Not	2022-09-01	2021-09-01
	1	-2023-08-31	-2022-08-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		51 627 323	57 124 084
Övriga rörelseintäkter	2	182 670	172 918
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		51 809 993	57 297 002
<i>Rörelsekostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		-36 897 633	-41 368 744
Övriga externa kostnader		-7 914 996	-7 701 534
Personalkostnader	3	-7 154 453	-7 750 016
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-48 622	-186 882
Summa rörelsekostnader		-52 015 704	-57 007 176
Rörelseresultat		-205 711	289 826
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 715	4 594
Räntekostnader och liknande resultatposter		-550 956	-405 444
Summa finansiella poster		-545 241	-400 850
Resultat efter finansiella poster		-750 952	-111 024
Resultat före skatt		-750 952	-111 024
Årets resultat		-750 952	-111 024

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	66 829	115 451
Summa materiella anläggningstillgångar		66 829	115 451
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	10 000 000	10 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 000 000	10 000 000
Summa anläggningstillgångar		10 066 829	10 115 451
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m. m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		2 877 226	3 196 911
Summa varulager		2 877 226	3 196 911
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 142 770	4 090 200
Fordringar hos koncernföretag		1 630 485	1 285 350
Övriga fordringar		93 822	107 776
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		112 600	405 426
Summa kortfristiga fordringar		4 979 677	5 888 752
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		52 010	73 976
Summa kassa och bank		52 010	73 976
Summa omsättningstillgångar		7 908 913	9 159 639
SUMMA TILLGÅNGAR		17 975 742	19 275 090

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 100 000	2 100 000
Reservfond		420 000	420 000
Summa bundet eget kapital		2 520 000	2 520 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 754 011	3 865 035
Årets resultat		-750 952	-111 024
Summa fritt eget kapital		3 003 059	3 754 011
Summa eget kapital		5 523 059	6 274 011
<i>Långfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit	6	3 158 484	2 022 038
Övriga skulder till kreditinstitut	7	1 400 000	1 700 000
Summa långfristiga skulder		4 558 484	3 722 038
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 762 844	3 196 452
Leverantörsskulder		4 232 479	5 121 916
Övriga skulder		186 440	260 521
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		712 436	700 152
Summa kortfristiga skulder		7 894 199	9 279 041
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 975 742	19 275 090

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Maskiner och andra tekniska anläggningar 5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga rörelseintäkter / Offentliga bidrag

	2022-09-01	2021-09-01
	-2023-08-31	-2022-08-31
Återbetalning FORA	0	85 335
Kompensation höga sjuklönekostnader	0	69 940
Övrigt	0	17 643
Erhållna offentliga stöd	182 670	0
	182 670	172 918

Not 3 Medelantalet anställda

	2022-09-01	2021-09-01
	-2023-08-31	-2022-08-31
Medelantalet anställda	9	10

2024022305028

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	934 410	934 410
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	934 410	934 410
Ingående avskrivningar	-818 959	-632 077
Årets avskrivningar	-48 622	-186 882
Utgående ackumulerade avskrivningar	-867 581	-818 959
Utgående redovisat värde	66 829	115 451

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	10 000 000	10 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 000 000	10 000 000
Utgående redovisat värde	10 000 000	10 000 000

Not 6 Checkräkningskredit

	2023-08-31	2022-08-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	4 000 000	4 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	3 158 484	2 022 038

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Investeringslån som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	0	500 000
	0	500 000

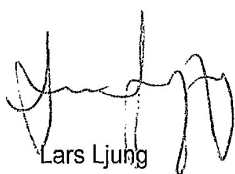
Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inledningen av det nya räkenskapsåret visar på ytterligare minskade volymer men november och december visar på bättre tillgång på råvara. Andra djurslag och styckningsdetaljer har kompletterat befintlig råvara. Anpassning har gjorts av bolagets kostnader de senaste åren och fortsätter framåt för att möta den minskade omsättningen till följd av tillgången generellt av råvaror. Bolaget har erhållit ytterligare rörelsekredit om en miljon kronor under hösten 2023.

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Företagsinteckning	7 100 000	7 100 000
Maskiner och inventarier med äganderättsförbehåll	0	11 008
Belånade kundfordringar	3 078 556	3 620 566
	10 178 556	10 731 574

Helsingborg den 28 december 2023



Lars Ljung
Ordförande



Christian Ljung

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 december 2023

Ernst & Young AB



Per Olow Rosenqvist
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:





Building a better
working world

2024022305030

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Köttmästarna i Helsingborg AB, org.nr 556187-5997

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Köttmästarna i Helsingborg AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Köttmästarna i Helsingborg ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Köttmästarna i Helsingborg AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

2024022305031

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Köttmästarna i Helsingborg AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Köttmästarna i Helsingborg AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

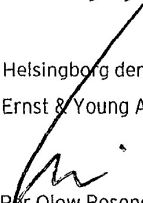
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg den 28 december 2023

Ernst & Young AB


Per Olow Rosenqvist
Auktoriserad revisor


Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Resultatrapport

Bilaga 3

Köttmästarna Helsingborg

2024-10-28 13:16:58

Period: 23-09-01..24-08-31

Sida 1

Maivor

Nr	Namn	Period		Ackumulerat	
		Saldo	Budget	Saldo	Budget
	Resultaträkning				
	RESULTATRÄKNING				
	3XXX RÖRELSENS INTÄKTER				
	30XX–34XX HUVUDINTÄKTER				
3010	Försäljning Sugga	25 562 567,28	0,00	25 562 567,28	0,00
3030	Nöt	1 945 969,26	0,00	1 945 969,26	0,00
3056	Försäljning EU	44 268,12	0,00	44 268,12	0,00
3060	Diverse	2 610 304,44	0,00	2 610 304,44	0,00
3070	Bendestruktion	-6 441,83	0,00	-6 441,83	0,00
3080	Sverigebacken	1 848 680,00	0,00	1 848 680,00	0,00
3082	Palleteiner	734 400,00	0,00	734 400,00	0,00
3084	Pallar och backar	40 000,00	0,00	40 000,00	0,00
	30XX–34XX HUVUDINTÄKTER Totalt	32 779 747,27	0,00	32 779 747,27	0,00
	INTÄKTSKORRIGERINGAR				
3740	Öres- och kronutjämning	-42,05	0,00	-42,05	0,00
	INTÄKTSKORRIGERINGAR Totalt	-42,05	0,00	-42,05	0,00
	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER				
3960	Valutakursvinster fordr. o skulder rörelsekaraktär	887,66	0,00	887,66	0,00
3990	Övriga ersättningar och intäkter	225 486,00	0,00	225 486,00	0,00
	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER Totalt	226 373,66	0,00	226 373,66	0,00
	3XXX RÖRELSENS INTÄKTER Totalt	33 006 078,88	0,00	33 006 078,88	0,00
	KOSTN. VAROR, MTRL O VISSA KÖPTA TJÄNSTER				
	40XX-45XX INKÖP AV VAROR OCH MATERIAL				
4010	Inköp Helfall	-15 385 687,00	0,00	-15 385 687,00	0,00
4050	Inköp styckat	-7 168 501,02	0,00	-7 168 501,02	0,00
4056	Inköp diverse EU	-122 724,00	0,00	-122 724,00	0,00
4057	Inköp styckat EU	-315 187,81	0,00	-315 187,81	0,00
4063	Inköp Nitritsalt/Kolsyre is	-105 142,17	0,00	-105 142,17	0,00
4070	Kostnad för bendestruktion	-38 124,00	0,00	-38 124,00	0,00
4080	Sverige backen	-1 620 520,00	0,00	-1 620 520,00	0,00
4081	Krokar	-342 800,00	0,00	-342 800,00	0,00
4082	Palleteiner	-653 600,00	0,00	-653 600,00	0,00
4083	Kostn. rengöring backar + frakt	-268 100,85	0,00	-268 100,85	0,00
4084	Pallar och backar	-40 600,00	0,00	-40 600,00	0,00
4085	Krokställning	-82 500,00	0,00	-82 500,00	0,00
4090	Lagerförändring	-850 608,00	0,00	-850 608,00	0,00
4170	Inköpsrabatter	65 525,80	0,00	65 525,80	0,00
	40XX-45XX INKÖP AV VAROR OCH MATERIAL Totalt	-26 928 569,05	0,00	-26 928 569,05	0,00
	LEGOARBETEN, UNDERENTREPRENADER				
4601	Fryskostnader	-10 426,89	0,00	-10 426,89	0,00
4620	Vet. och tillsynskostnader	-230 373,63	0,00	-230 373,63	0,00
	LEGOARBETEN, UNDERENTREPRENADER Totalt	-240 800,52	0,00	-240 800,52	0,00
	KOSTN. VAROR, MTRL O VISSA KÖPTA TJÄNSTER Totalt	-27 169 369,57	0,00	-27 169 369,57	0,00
	5XXX-6XXX ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER				
	LOKALKOSTNADER				
5030	Markarb & underhåll av tomt	-13 950,00	0,00	-13 950,00	0,00

Resultatrapport

Köttmästarna Helsingborg

2024-10-28 13:16:58

Period: 23-09-01..24-08-31

Sida 2

Maivor

Nr	Namn	Period		Ackumulerat	
		Saldo	Budget	Saldo	Budget
5050	Lokaltillbehör	-40 243,45	0,00	-40 243,45	0,00
5060	Städning och renhållning	-165 461,41	0,00	-165 461,41	0,00
5061	Livsmedelsstädning	-194 005,80	0,00	-194 005,80	0,00
5070	Reparation och underhåll av lokaler	-152 123,38	0,00	-152 123,38	0,00
5072	Rep/underhåll på vent och kyla	-30 992,42	0,00	-30 992,42	0,00
5073	Reparation & Underhåll Maskiner	-190 838,92	0,00	-190 838,92	0,00
5090	Övriga lokalkostnader	-39 355,97	0,00	-39 355,97	0,00
	LOKALKOSTNADER Totalt	-826 971,35	0,00	-826 971,35	0,00
	HYRA AV ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR				
5210	Hyra av maskiner och andra tekniska anläggningar	-104 908,00	0,00	-104 908,00	0,00
5211	Leasingkostnad Multivac	-69 314,49	0,00	-69 314,49	0,00
5220	Hyra av inventarier och verktyg	-60 938,80	0,00	-60 938,80	0,00
	HYRA AV ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR Totalt	-235 161,29	0,00	-235 161,29	0,00
	ENERGIKOSTNADER				
5310	El/värme för drift	-568 315,26	0,00	-568 315,26	0,00
5380	Vatten/avlopp	-70 407,72	0,00	-70 407,72	0,00
	ENERGIKOSTNADER Totalt	-638 722,98	0,00	-638 722,98	0,00
	FÖRBR.INVENTARIER OCH FÖRBR.MTRL				
5410	Förbrukningsinventarier	-9 500,00	0,00	-9 500,00	0,00
5420	Programvaror inköp och service	-28 230,35	0,00	-28 230,35	0,00
5440	Förbrukningsemballage	-208 276,03	0,00	-208 276,03	0,00
5455	Polyetenpåsar	-15 185,00	0,00	-15 185,00	0,00
5460	Förbrukningsmaterial	-4 937,62	0,00	-4 937,62	0,00
5470	Knivar/stål m.m.	-15 925,04	0,00	-15 925,04	0,00
5480	Arbetskläder och skyddsmaterial	-50 064,05	0,00	-50 064,05	0,00
5490	Fraktkostnader	-905 829,81	0,00	-905 829,81	0,00
5491	Frakter Helfall	-33 075,65	0,00	-33 075,65	0,00
5492	Frakter Ben och svål	-57 283,70	0,00	-57 283,70	0,00
	FÖRBR.INVENTARIER OCH FÖRBR.MTRL Totalt	-1 328 307,25	0,00	-1 328 307,25	0,00
	REPARATIONER OCH UNDERHÅLL				
5520	Rep. o underhåll, inventarier	-32 225,88	0,00	-32 225,88	0,00
5580	Underhåll och tvätt av arbetskläder	-59 122,78	0,00	-59 122,78	0,00
	REPARATIONER OCH UNDERHÅLL Totalt	-91 348,66	0,00	-91 348,66	0,00
	KOSTNADER FÖR TRANSPORTMEDEL				
5611	Drivmedel Bilar	-39 713,23	0,00	-39 713,23	0,00
5612	Försäkring, skatt personbilar	-25 269,00	0,00	-25 269,00	0,00
5613	Reparation och underhåll bilar	-50 109,21	0,00	-50 109,21	0,00
5614	Leasingkostnad maskin	-6 060,00	0,00	-6 060,00	0,00
5615	Leasingavgifter bilar	-49 309,15	0,00	-49 309,15	0,00
5630	Truckkostnader	-29 080,10	0,00	-29 080,10	0,00
5640	Kostnader för arbetsmaskiner	-20 444,00	0,00	-20 444,00	0,00
	KOSTNADER FÖR TRANSPORTMEDEL Totalt	-219 984,69	0,00	-219 984,69	0,00
	RESEKOSTNADER				
5810	ReB	-7 049,00	0,00	-7 049,00	0,00
	RESEKOSTNADER Totalt	-7 049,00	0,00	-7 049,00	0,00
	REKLAM OCH PR				
5910	Annonsering	-31 435,20	0,00	-31 435,20	0,00
5930	Reklamtrycksaker och direktreklam	-5 854,00	0,00	-5 854,00	0,00
5990	Övriga kostnader för reklam och PR	-786,00	0,00	-786,00	0,00
	REKLAM OCH PR Totalt	-38 075,20	0,00	-38 075,20	0,00

Resultatrapport

Köttmästarna Helsingborg

2024-10-28 13:16:58

Period: 23-09-01..24-08-31

Sida 3

Maivor

Nr	Namn	Period		Ackumulerat	
		Saldo	Budget	Saldo	Budget
ÖVRIGA FÖRSÄLJN KOSTNADER					
6066	Factoringavg PayEx Swedbank	-48 690,00	0,00	-48 690,00	0,00
6071	Representation, avdragsgill	-1 764,00	0,00	-1 764,00	0,00
6072	Representation, ej avdragsgill	-23 128,00	0,00	-23 128,00	0,00
6090	Övriga försäljningskostnader	-3 104,00	0,00	-3 104,00	0,00
ÖVRIGA FÖRSÄLJN KOSTNADER Totalt		-76 686,00	0,00	-76 686,00	0,00
KONTORSMATERIAL OCH TRYCKSAKER					
6110	Kontorsmateriel	-19 445,22	0,00	-19 445,22	0,00
6150	Trycksaker	-37 131,96	0,00	-37 131,96	0,00
KONTORSMATERIAL OCH TRYCKSAKER Totalt		-56 577,18	0,00	-56 577,18	0,00
TELE OCH POST					
6210	Telekommunikation	-20 599,99	0,00	-20 599,99	0,00
6212	Mobilkommunikation	-58 181,04	0,00	-58 181,04	0,00
6230	Datakommunikation	-160 321,12	0,00	-160 321,12	0,00
6250	Postbefordran	-8 058,15	0,00	-8 058,15	0,00
TELE OCH POST Totalt		-247 160,30	0,00	-247 160,30	0,00
FÖRETAGSFÖRSÄKRINGAR O ÖVRIGA RISKKOSTNADER					
6310	Företagsförsäkringar	-115 584,00	0,00	-115 584,00	0,00
6350	Förluster på kundfordringar	-45 000,00	0,00	-45 000,00	0,00
6370	Kostnader för bevakning och larm	-33 056,00	0,00	-33 056,00	0,00
FÖRETAGSFÖRSÄKRINGAR O ÖVRIGA RISKKOSTNADER Totalt		-193 640,00	0,00	-193 640,00	0,00
FÖRVALTNINGSKOSTNADER					
6420	Ersättningar till revisor	-181 200,00	0,00	-181 200,00	0,00
FÖRVALTNINGSKOSTNADER Totalt		-181 200,00	0,00	-181 200,00	0,00
ÖVRIGA EXTERNA TJÄNSTER					
6530	Redovisningstjänster	-197 586,50	0,00	-197 586,50	0,00
6550	Konsultarvoden	300,00	0,00	300,00	0,00
6570	Bankkostnader	-26 340,87	0,00	-26 340,87	0,00
6590	Övriga externa tjänster	-1 485,00	0,00	-1 485,00	0,00
ÖVRIGA EXTERNA TJÄNSTER Totalt		-225 112,37	0,00	-225 112,37	0,00
ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER					
6970	Tidningar, tidskrifter och facklitteratur	-7 714,15	0,00	-7 714,15	0,00
6981	Föreningsavgifter, avdragsgilla	-10 462,00	0,00	-10 462,00	0,00
6982	Föreningsavgifter, ej avdragsgilla	-4 344,00	0,00	-4 344,00	0,00
6991	Övriga kostnader	-8 754,00	0,00	-8 754,00	0,00
6992	Övr ext kostn ej avdr.gilla	-119 231,56	0,00	-119 231,56	0,00
6993	Lämnade bidrag och gåvor	-1 551,60	0,00	-1 551,60	0,00
6995	Dröjsmålsavgifter	-17 074,57	0,00	-17 074,57	0,00
ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER Totalt		-169 131,88	0,00	-169 131,88	0,00
5XXX-6XXX ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER Totalt		-4 535 128,15	0,00	-4 535 128,15	0,00
KOSTNADER FÖR PERSONAL, AVSKRIVNINGAR MM					
LÖNER TILL KOLLEKTIVANSTÄLLDA					
7010	Löner Styckare	-797 713,85	0,00	-797 713,85	0,00
7011	Lön Packare	-473 254,03	0,00	-473 254,03	0,00
7012	Löner Arbetsledning	-1 016 281,00	0,00	-1 016 281,00	0,00
7013	Lön Säsongsarbetare	-76 099,66	0,00	-76 099,66	0,00

Resultatrapport

Köttmästarna Helsingborg

2024-10-28 13:16:58

Period: 23-09-01..24-08-31

Sida 4

Maivor

Nr	Namn	Period		Ackumulerat	
		Saldo	Budget	Saldo	Budget
7019	Upplupna löner	67 906,00	0,00	93 113,00	0,00
7050	Utbetald semesterlön Styckare	-210 224,86	0,00	-210 224,86	0,00
7051	Utbetald semesterlön Packare	-116 041,72	0,00	-116 041,72	0,00
7052	Utbetald semesterlön Säsongsarbetare	-7 291,05	0,00	-7 291,05	0,00
7053	Utbetald semesterlön Arbetsledning	-18 195,33	0,00	-18 195,33	0,00
7081	SJUKLÖN	-1 280,00	0,00	-1 280,00	0,00
7090	Förändr. semesterlönesk. Styckare	61 690,00	0,00	64 108,00	0,00
7093	Förändr. sem.lönesk. Arbetsledning	-13 485,51	0,00	-4 579,83	0,00
7094	Förändr. sem.lönesk. Packare	98 297,90	0,00	102 087,76	0,00
	LÖNER TILL KOLLEKTIVANSTÄLLDA Totalt	-2 501 973,11	0,00	-2 461 652,57	0,00
	LÖNER TILL TJÄNSTEMÄN OCH FÖRETAGSLEDARE				
7220	Löner till företagsledare	-210 374,00	0,00	-210 374,00	0,00
	LÖNER TILL TJÄNSTEMÄN OCH FÖRETAGSLEDARE Totalt	-210 374,00	0,00	-210 374,00	0,00
	KOSTNADSERSÄTTNINGAR OCH FÖRMÄNER				
7386	Bilförmån Kredit	139 436,00	0,00	139 436,00	0,00
	KOSTNADSERSÄTTNINGAR OCH FÖRMÄNER Totalt	139 436,00	0,00	139 436,00	0,00
	PENSIONS KOSTNADER				
7412	ITP - ITPK, Alecta	-65 269,59	0,00	-65 269,59	0,00
7416	Pensionsförsäkr. Lars Ljung	-100 293,00	0,00	-100 293,00	0,00
7418	Pensionsförs. Christian Ljung	-119 224,00	0,00	-119 224,00	0,00
	PENSIONS KOSTNADER Totalt	-284 786,59	0,00	-284 786,59	0,00
	SOCIALA O ANDRA AVGIFTER ENLIGT LAG O AVTAL				
7510	Lagstadgade sociala avgifter	-919 233,00	0,00	-919 233,00	0,00
7511	Beräknade uppl.lagst. soc. avgifter	54 299,66	0,00	105 662,35	0,00
7530	Särskild löneskatt	-85 446,14	0,00	-83 106,54	0,00
7570	Premier för arbetsmarknadsförsäkringar	-108 363,79	0,00	-116 032,78	0,00
7580	Gruppförsäkringspremier	-1 805,00	0,00	-1 805,00	0,00
	SOCIALA O ANDRA AVGIFTER ENLIGT LAG O AVTAL Totalt	-1 060 548,27	0,00	-1 014 514,97	0,00
	ÖVRIGA PERSONALKOSTNADER				
7610	Utbildning/ISO 22000	-16 357,80	0,00	-16 357,80	0,00
7620	Sjuk o Friskvård	-87 172,24	0,00	-87 172,24	0,00
7690	Övriga personalkostnader	-14 882,58	0,00	-14 882,58	0,00
7691	Diverse personal	-94 645,32	0,00	-94 645,32	0,00
	ÖVRIGA PERSONALKOSTNADER Totalt	-213 057,94	0,00	-213 057,94	0,00
	AVSKRIVNINGAR ENLIGT PLAN				
7830	Avskr maskiner/inventarier	-15 000,00	0,00	-15 000,00	0,00
	AVSKRIVNINGAR ENLIGT PLAN Totalt	-15 000,00	0,00	-15 000,00	0,00
	ÖVRIGA RÖRELSEKOSTNADER				
7960	Valutakursförl. fordr. o skulder av rörelsekarakt.	9 239,83	0,00	9 239,83	0,00
	ÖVRIGA RÖRELSEKOSTNADER Totalt	9 239,83	0,00	9 239,83	0,00
	KOSTNADER FÖR PERSONAL, AVSKRIVNINGAR MM Totalt	-4 137 064,08	0,00	-4 050 710,24	0,00
	ÖVR. RÄNTEINTÄKTER O LIKANDE RES.POSTER				
8311	Ränteintäkter från bank	3 062,13	0,00	3 062,13	0,00
8314	Räntekostnader övriga	-404 862,42	0,00	-404 862,42	0,00
8315	Räntekostnader Kredit PayEx	-117 054,00	0,00	-117 054,00	0,00
8323	Intäktsräntor skatter & avgifter	930,00	0,00	930,00	0,00

Resultatrapport

Köttmästarna Helsingborg

2024-10-28 13:16:58

Period: 23-09-01..24-08-31

Sida 5

Maivor

Nr	Namn	Period		Ackumulerat	
		Saldo	Budget	Saldo	Budget
	ÖVR. RÄNTEINTÄKTER O LIKANDE RES.POSTER Totalt	-517 924,29	0,00	-517 924,29	0,00
	RÄNTEKOSTNADER O LIKANDE RESULTATPOSTER				
8423	Räntekostnader för skatter och avgifter	-1 084,00	0,00	-1 084,00	0,00
8424	Räntekostnader Investeringslån	-123 130,00	0,00	-123 130,00	0,00
8490	Övriga skuldrelaterade poster	-4 640,00	0,00	-4 640,00	0,00
	RÄNTEKOSTNADER O LIKANDE RESULTATPOSTER Totalt	-128 854,00	0,00	-128 854,00	0,00
	RESULTATRÄKNING Totalt	-3 482 261,21	0,00	-3 395 907,37	0,00

VALVET
**HOUSE OF
BUSINESS**

VALVET HOUSE OF BUSINESS PRESENTERAR

STENBROGÅRDEN ÖSTRA 1, HELSINGBORG



Pris 16 900 000 kr
Adress Stenbrovägen 2

Objektsbeskrivning

Stenbrovägen 2



Industrifastighet Ättekulla

Pris	16 900 000 kr
Objekttyp	Industrifastighet
Areal	4 057 m ²
Fastighetsbeteckning	Helsingborg Stenbrogården Östra 1

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Livsmedelsklassad fastighet på bra läge på Ättekulla industriområde med närhet till väg 111/E4/E6. Total lokalyta är 2 325 kvm och tomtytan är 4 057 kvm. Fastigheten har byggts till och renoverats i omgångar.
Adress	Stenbrovägen 2, 25368 Helsingborg

TR

Sida 1 av 6

Tomt	4 057 m ² , friköpt
Bruksarea	Totalt 2 325 m ² , fördelat på: Industri/Lager 1 140 m ² Kallager 475 m ² Kontor 440 m ² Kyl/Frys 270 m ²
Planbestämmelser	Vattenskyddsområde (1996-10-17) Stadsplan (1978-05-16)
Pantbrev	4 st, totalt 6 000 000 kr

NYCKELTAL OCH EKONOMI

Säljarens prispförslag	16 900 000 kr	Taxeringsvärde	5 784 000 kr
Pris/Taxeringsvärde (K/T)	2,92	Pris/m ² Bruksarea (K/BRA)	7 269 kr

Pantbrev 4 st, totalt 6 000 000 kr. Kostnad för nya pantbrev och lagfart tillkommer.

TAXERING

Typkod	422, Industrienhet, livsmedelsindustri
Taxeringsår	2019
Taxeringsvärde	Totalt 5 784 000 kr, fördelat på industri/verkstad 3 756 000 kr, industrimark 2 028 000 kr

NUVARANDE ÄGARE

Köttmästarna Ljung Holding AB

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Tomas Råvik
Fastighetsmäklare Jur.kand
0704-13 22 67

tomas.ravik@valvethob.se









ATT SÄLJA MED VALVET HOUSE OF BUSINESS

Valvet House of Business erbjuder transaktionsrådgivning för alla typer av kommersiella fastigheter.

När vi får ett uppdrag att sälja en fastighet eller ett fastighetsbestånd tar vi fullt ansvar för att strukturera och driva försäljningsprocessen.

Från inledande analys, framtagande av försäljningsmaterial, marknadsföring, budutvärdering, due diligence till förhandlingar, avslut, tillträde och uppföljning.

Vi förmedlar även kontakter till våra samarbetspartners inom juridik, skatteexpertis och revision.

Valvet House of Business erbjuder även rådgivning i samband med förvärv. Förvärvsrådgivningen baseras på en uppdragsgivares investeringsstrategi och omfattar hela förvärvsprocessen från analyser, dialoger med potentiella säljare, hantering av bud, due diligence till genomfört förvärv.

Vi bedriver även verksamhet inom uthyrning och överlåtelse av lokaler liksom rådgivning inom områdena värdering och analys.

Vi har förmedlat kommersiella fastigheter i södra Sverige i över 30 år och är marknadsledande på den regionala kommersiella fastighetsmarknaden.

Valvet House of Business har de senaste åren framgångsrikt byggt upp ett stort kontaktnät och har gedigen kunskap om den lokala marknaden, vilket vi ser som nyckeln till framgångsrika bostadsaffärer.

Våra medarbetare har nära relationer med näringslivet och är aktiva i många lokala nätverk.



FÖRSÄLJNINGSPROCESS

PROCESS

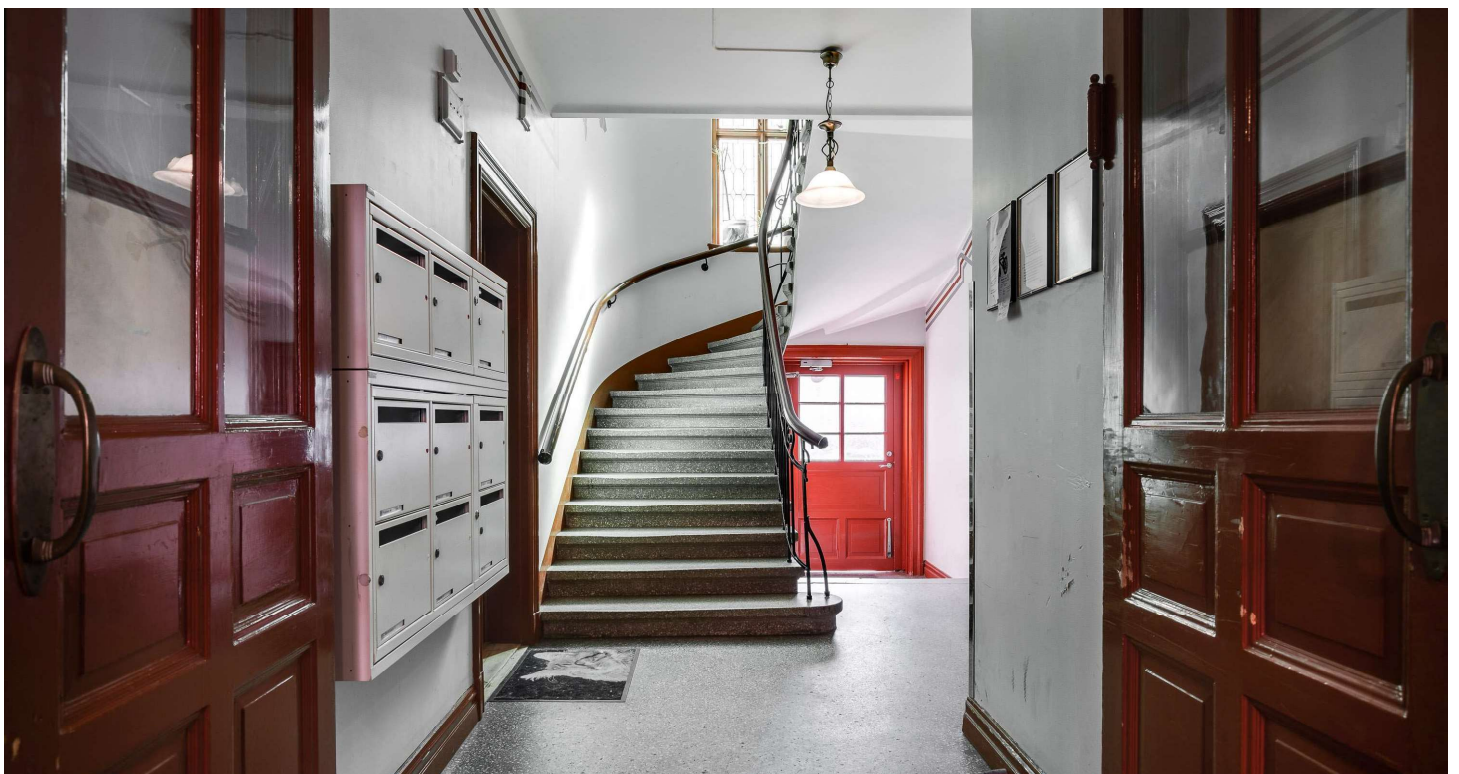
Potentiella köpare inbjuds att ta kontakt med någon av våra rådgivare för inledande diskussion därefter erbjuds intressenter att ta del av fakta och underlag om fastigheten. Intressenter erbjuds även visning av fastigheten/fastigheterna. Nästa fas är budgivningsfas, där spekulanter ombeds lämna bud.

10% av fastighetsvärdet erlägges vanligtvis i form av handpenning inom 5 dagar från dagen för tecknande av köpekontrakt. Resterande del av köpeskillingen erläggs på tillträdesdagen. Fastigheten överlåtes i befintligt skick om ej annat överenskommit och ägaren friskriver sig från allt ansvar för faktiska fel och brister, rättsliga fel, rådighetsfel och andra fel som ansvar för s.k. dolda fel. Köparen kommer lämnas tillträde för tekniska besiktningar. Besök på fastigheten utan medgivande från fastighetsägare eller Valvet House of Business representant får ej göras. Säljaren förbehåller sig rätten att avböja bud, avsluta pågående förhandlings- eller försäljningsprocess eller ändra ovan angivna riktlinjer utan att ange skäl för detta.

AVGRÄNSNINGAR

Detta prospekt grundar sig på information som erhållits från säljaren och andra källor. Garanti lämnas inte gällande innehållets riktighet. Säljaren och Valvet House of Business friskriver sig uttryckligen från allt ansvar, eventuella fel eller ofullständigheter i prospektet eller i annan information som muntligen eller skriftligen tillhandahållits mottagaren av prospektet.

Spekulanter uppmanas att noggrant utföra sin undersökningsplikt avseende fastigheten/fastigheternas skick och övriga frågor som är av vikt för spekulanten. Mottagare av prospektet förbinder sig att endast använda den för detta ändamål och inte kopiera eller delge den till andra utan skriftligt tillstånd.



OM VALVET HOUSE OF BUSINESS

Valvet House of Business erbjuder transaktionsrådgivning samt rådgivning vid försäljning och förvärv av enskilda fastigheter liksom hela fastighetsbestånd.

Traditionen att arbeta med kommersiella fastigheter är lång på Valvet House of Business. Efter 30 år med framgångsrika affärer har vi skapat unika relationer och ovärderliga erfarenheter av marknadens villkor och möjligheter. I kombination med gedigen kunskap och vårt personliga engagemang ger det oss optimala förutsättningar för att kunna matcha rätt objekt med rätt köpare.

Om ni inte är redo att avyttra utan hellre vill utvidga ert fastighetsbestånd lägger vi gärna in era uppgifter i våra register så att vi kan lämna ut förhandsinformation när nya uppdrag når oss. Vi är ett starkt och erfaret team som hjälper er. Kontakta oss gärna för en förutsättningslös diskussion.

House of Business är ett affärsområde inom Valvet Mäklarfirma. Valvet är en av nordvästra Skånes ledande fastighetsmäklare med attraktiva bostäder i kustnära områden som specialitet.



TOMAS RÅVIK
Fastighetsmäklare | Partner
Transaktionsrådgivare | Jur.Kand.
tomas.ravik@valvethob.se
0704-13 22 67



NICLAS ANDEREK
Transaktionsrådgivare
niclas.anderek@valvethob.se
0709-93 64 01



MATS BOSON
Uthyrare | Rådgivare
mats.boson@valvethob.se
0709-47 16 16



GERT PERSSON
Senior advisor | Ägare
gert.persson@valvethob.se
0708-46 66 66

VALVET
**HOUSE OF
BUSINESS**

Kajpromenaden 21
252 67 Helsingborg
042 12 16 16 | valvethob.se