

Förvärvsmöjlighet



Hoverbergets Fastigheter AB

Upprättad 2021-04-30

Innehåll



Uppdraget	2
Inledning	3
Bolagsöversikt	4
Vigge	5
Fastighet	6
Fastighet, bilder	8
Fastighetskarta	11
Ekonomi – resultaträkning	12
Ekonomi – balansräkning	13
Värdering och förväntad köpeskilling	14

Uppdraget

- Hoverbergets fastigheter bedriver uthyrning och förvaltning av fastigheter.
- Hoverbergets fastigheter äger fastigheten Berg Medvigge 12:2, adress Vigge 501-507, Svenstavik.
- Hoverbergets fastigheter AB ägs till 100% av Jimmy Eriksson. Säljs privat eller via ägarbolag. Jimmy vill nu sälja bolaget.
- Hoverbergets fastigheter omsätter ca 400 TSEK per år.

Bolagsöversikt



Sammanfattning

Företagsnamn	Hoverbergets Fastigheter AB
Org. Nummer	559071-5503
Grundat	2016
Adress, bolag	Bledäng 135 845 93 Fåker
Adress, fastighet	Vigge 501-507 845 62 Svenstavik
Hemsida	Ingen hemsida www.facebook.com/hoverbergetsfastigheter
VD	Jimmy Eriksson
Antal anställda	0 pers
Verksamhetstyp	Fastigheter
Total omsättning	380 TSEK 2020-08
Rörelseresultat (EBIT)	147 TSEK 2020-08

Verksamheten

Verksamheten är ett fastighetsbolag med uthyrning och förvaltning av den egna fastigheten.

Bolaget äger fastigheten Berg Medvigge 12:2, med 4 lägenheter på adressen Vigge 501 – 507, Svenstavik.

Ekonomitjänster köps från Progreso.

Vigge



Omgivning Vigge

Vigge är en småort i Bergs kommun, södra Jämtland. Orten ligger invid Södra Storsjöflakets västra strand.

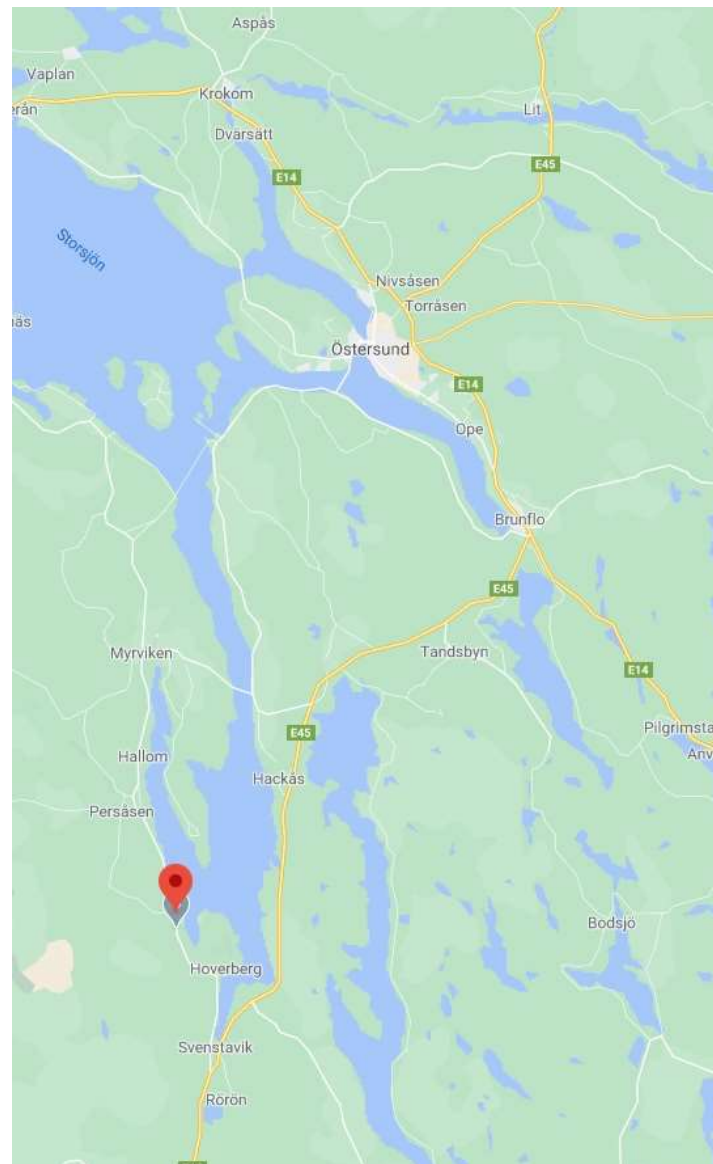
Byn har gamla anor och var till största delen befolkad av bönder och skogsarbetare. I modern tid finns de flesta arbetstillfällena inom tjänstesektorn och många pendlar till Svenstavik och Östersund för att arbeta.

För kommunikation se Länstrafiken, ltr.se

För service finns Svenstavik med all nödvändig samhällsservice ca 10 km bort. Samt Östersund ca 59 km.

I Vigge bygdegård anordnas olika evenemang.

Alpin åkning finns i Klövsjö 43 km, Storhogna 57 km, Vemdalsskalet 64 km, Bydalen 66 km, Åre 113 km.



Fastigheten



Beskrivning - allmänt

Villafastighet – tvåbostadshus byggd med karaktär av 4 kedjehus. God standard. Bra läge i populära Vigge endast 10 km från Svenstavik. Byggnaderna är väl underhållna och ger ett gott intryck. Separat förråd i anslutning till entrén, samt ett nybyggt på baksidan för gräsklippare etc. Parkeringsplatser med motorvärmarruttag.

Beskrivning - fastighet

Beteckning: Berg Medvigge 12:2
Tomt: 2 907 kvm, friköpt, trädgårdstomt
Taxeringsvärde: 682 000 kr (2018) varav byggnad 590 000 kr
Taxeringskod: 220 Småhusenhet, bebyggd
Vatten/Avlopp: Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Servitut: Förmån, officiälservitut: väg 2326-88/46
Last, avtalsservitut: vattenledning, 23-IM2-70/192
Last, avtalsservitut: vattenledning, 23-IM2-76/328
Bef. Pantbrev: 2 st, totalt 1 130 000 kr
Övrigt: 4 st parkeringsplatser med motorvärmarruttag

Beskrivning - byggnad

Byggnadsår:	1989	Bjälklag:	Trä
Tak:	Plåt	Grundmur:	Betong
Fasad:	Trä	Grundläggning:	Krypgrund
Utv. Plåtarbete:	Lackerad plåt	Stomme:	Trä
Fönster:	3-glas		



Beskrivning – byggnad (forts)

Uppvärmning: Vattenburen centralvärme med elpanna.
Ventilation: FTX system (återvinningssystem) resp. mekanisk frånluft.
Övrig byggnad: Fastighetens byggnader är väl underhållna och i gott skick.
Till lägenheterna hör separata förråd om ca 10 kvm i anslutning till entrén.
Lägenheterna har god tillgänglighet och är försedda med handikappramper.

Fastigheten



Beskrivning - interiör

Generellt: Golv plastmatta, väggtapet.
Badrum med våtmatta på golv och väggar.
Kök: Köksluckor målade vita, spis, kyl/frys, köksfläkt.
Tvättstuga: Elpanna, ventilationsanläggning med värmeåtervinning, tvättmaskin, torktumlare, tvättbänk.

Beskrivning - lägenheter

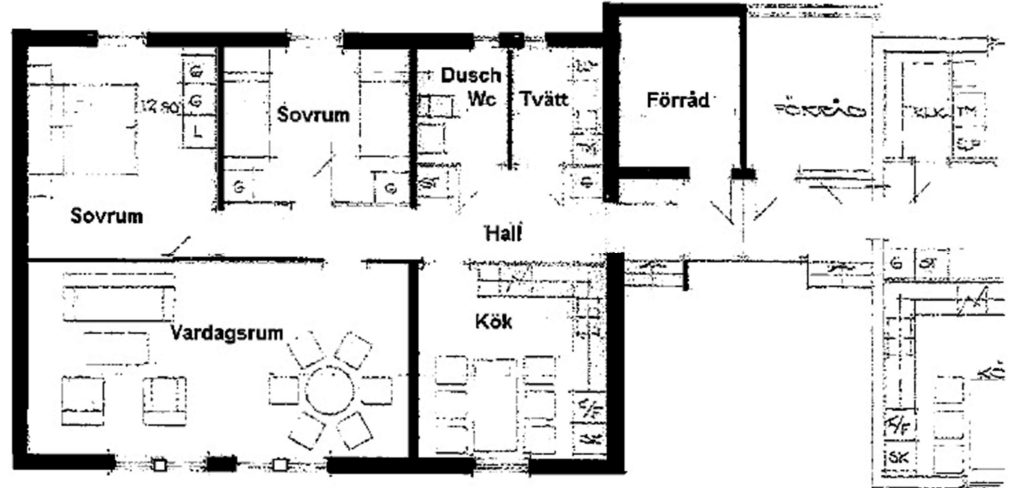
Fastigheten har två bostadshus. Varje bostadshus rymmer två lägenheter, en 2 rok och en 3 rok.

501. 3:a, med uppdelat vardagsrum, förnärvarande en 5:a.
Uthyrd. Ytskikt renoverande 2020.

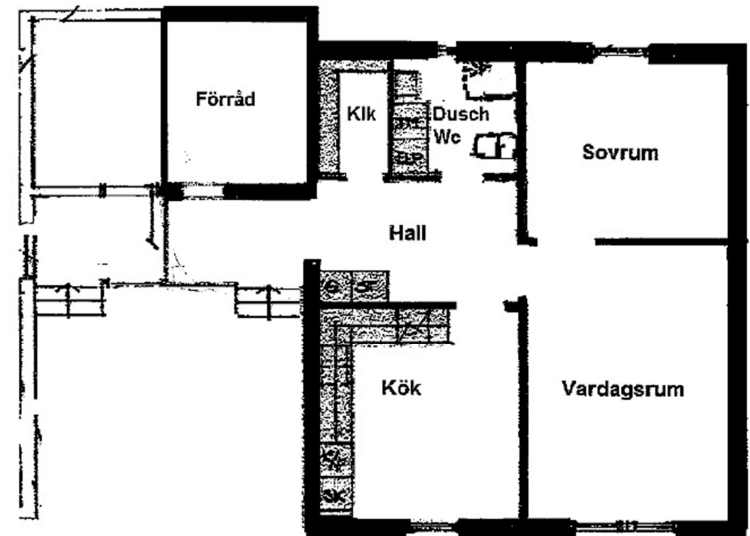
503. 2:a, med delat vardagsrum, förnärvarande en 3:a.
Vakant.

505. 3:a, med delat vardagsrum, förnärvarande en 4:a.
Uthyrd.

507. 2:a. Uthyrd.



Planritning lägenhet 3 rok



Planritning 2 rok

Fastigheten, bilder



Exteriör entrésida Vigge 505-507



Exteriör, entré Vigge 501



Infart



Exteriör, gårdssida, Vigge 501-503



Förråd, Vigge 501-503



Parkeringsplatser

Fastigheten, bilder



Exteriör, entré 501



Kök



Sovrum



Entré 507 och 505



Interiör Vigg 505



Wc - dh

Fastigheten, bilder



Tvättstuga



Elpanna



Ventilation med värmeåtervinning



Elcentral



Ekonomi - Resultaträkning

Resultaträkning	2018	2019	2020	2021P	2022P	2023P	2024P	2025P
Omsättning	85	330	380	240	245	250	255	260
Övriga rörelseintäkter	0	0	0	0	0	0	0	0
Råvaror & förnödenheter	0	0	0	0	0	0	0	0
Bruttoresultat	85	330	380	240	245	250	255	260
<i>Bruttomarginal %</i>	<i>100,0%</i>	<i>100,0%</i>	<i>100,0%</i>	<i>100,0%</i>	<i>100,0%</i>	<i>100,0%</i>	<i>100,0%</i>	<i>100,0%</i>
Övriga externa kostnader	-29	-164	-211	-120	-122	-125	-127	-130
Personalkostnader	0	0	0	0	0	0	0	0
Avskrivningar	-7	-22	-22	-22	-22	-22	-22	-22
Rörelseresultat EBIT	49	144	147	98	100	103	105	108
<i>Rörelsemarginal %</i>	<i>57,6%</i>	<i>43,6%</i>	<i>38,7%</i>	<i>40,8%</i>	<i>41,0%</i>	<i>41,2%</i>	<i>41,4%</i>	<i>41,5%</i>
Finansiella intäkter								
Finansiella kostnader	-6	-25	-14	-13	-13	-12	-12	-11
Resultat efter finansiella poster	43	119	133	85	87	91	93	97
Bokslutsdispositioner	0	-30	-33					
Resultat före skatt	43	89	100	85	87	91	93	97
Skatt på årets resultat	-8	-20	-21	-18	-19	-19	-19	-20
Årets resultat	35	69	79	67	69	72	74	77

Resultaträkning

Prognosen är med 4 betalande hyresgäster, hyresintäkt ca 240 000 för 2021.

Kostnader: El – ca 40 tkr/år, VA + renhållning – ca 20 tkr/år, Försäkring – ca 10 tkr/år, Snöröjning – ca 10 tkr/år, Fastighetsskatt/avgift – 5 120 kr/år, Reparationer o förbrukningsinventarier – ca 35 kr/år.

Planerat underhåll 2021, byte vindskivor.

Ekonomi - Balansräkning



Balansräkning	2018	2019	2020	2021P	2022P	2023P	2024P	2025P
Tillgångar								
Byggnader & mark m.m.	1 271	1 248	1 226	1 204	1 182	1 160	1 138	1 116
Summa anläggningstillgångar	1 271	1 248	1 226	1 204	1 182	1 160	1 138	1 116
Varulager och pågående arbeten	0	0	0	0	0	0	0	0
Kundfordringar	2	2	0	0	0	0	0	0
Övriga kortfristiga fordringar	6	13	37	38	38	39	40	41
Kassa och Bank/Kortfr. Placeringar	108	224	250	-65	104	175	219	263
Summa omsättningstillgångar	116	239	287	-27	142	215	259	303
Summa tillgångar	1 387	1 487	1 513	1 177	1 324	1 375	1 397	1 419
Eget kapital & skulder								
Aktiekapital	50	50	50	50	50	50	50	50
Balanserat resultat	-9	25	95	174	241	310	382	456
Årets resultat	35	69	79	67	69	72	74	77
Summa eget kapital	76	144	224	291	360	432	506	583
Obeskattade reserver	0	30	63	63	63	63	33	0
Långfristiga räntebärande skulder	894	844	759	734	709	684	659	634
Långfristiga icke räntebärande skulder	380	380	380	0	0	0	0	0
Summa långfristiga skulder	1 274	1 224	1 139	734	709	684	659	634
Kortfristiga räntebärande skulder	0	25	25	25	25	25	25	25
Leverantörsskulder	0	4	0	0	0	0	0	0
Övr kortfr. icke räntebärande skulder	37	60	63	64	168	171	174	178
Summa kortfristiga skulder	37	89	88	89	193	196	199	203
Summa eget kapital & skulder	1 387	1 487	1 514	1 177	1 324	1 375	1 397	1 419

Balansräkning

För närvarande lån på 180 000:- till nuvarande ägare

Egna kapitalet??

Värdering och förväntad köpeskilling



Fastigheten i bolag

I och med att fastigheten ligger i bolaget och det är aktierna i bolaget som säljs, så är det inte fastigheten i sig som säljs, alltså ingen stämpelskatt.

Värdering

Hoverbergets fastigheter värderas till ca 1 600 000 SEK.

Förväntad köpeskilling

Förväntad köpeskilling för aktierna i bolaget är 1 600 000 SEK på kassafri och skuldfri bas.

Intressenter ombedes lämna indikativa bud.