

FÖRSÄLJNINGSPROSPEKT

Bilhall med utmärkt läge i Åmål

Åmål Tisteln 14



Innehåll

4 FÖRMEDLINGSUPPDRAG

6 ÖVERSIKT

8 Sammanfattning

9 Investeringsaspekter

10 MARKNADEN

11 Åmål

12 FASTIGHETEN

14 Tisteln 14

15 Fastighetsbilder

22 FINANSIELL INFORMATION

25 Övrig finansiell information

26 FÖRSÄLJNINGSPROCESS

BILAGOR

29 A – Fastighetskarta

30 B – Fastighetsregisterutdrag

32 C – Fotografier

realadvice.se





Förmedlingsuppdrag

UPPDRAG

Hallanda Förvaltnings AB ("Bolaget") äger fastigheten Tisteln 14 ("Fastigheten") i Åmåls Kommun.

Säljaren planerar att avyttra Fastigheten genom överlåtelse av aktierna i Bolaget, alternativt sedvanlig överlåtelse av fast egendom. Slutgiltigt val av transaktionsstruktur beslutas i ett senare skede genom överenskommelse mellan köpare och säljare.

Real Advice Sweden AB ("Real Advice") har av Säljaren anlitats som exklusiv rådgivare i försäljningsprocessen.

FÖRSÄLJNINGSPROSPEKT

Detta prospekt har upprättats av Real Advice på uppdrag av Säljaren. Prospektet syftar till att utgöra underlag för en vidare diskussion avseende ett förvärv av Fastigheten. Uppgifterna i prospektet härstammar från källor som Säljaren och Real Advice bedömer vara tillförlitliga.

Avvikelser eller ofullständig information kan inte ligga till grund för någon typ av ersättning, skadestånd eller liknande riktat mot vare sig Säljaren eller Real Advice som härmed friskriver sig från allt ansvar för eventuella brister i försäljningsprospektet eller i annan information – muntligt eller skriftligt – som tillhandahålls till intressenter till Fastigheten. Säljaren ansvarar endast för sådana utfästelser och garantier som lämnas i de köpehandlingar som tecknas med slutgiltig köpare av Fastigheten.

© 2023 Real Advice. Materialet är skyddat enligt upphovsrättslagen. Mångfaldigande av hela eller delar av innehållet i detta prospekt är förbjuden utan skriftligt medgivande från Real Advice.

KONTAKTUPPGIFTER

Frågor om Fastigheten eller försäljningsprocessen skall ställas till någon av nedanstående personer. Under inga omständigheter får personal anställd hos Säljaren eller hyresgäster i Fastigheten kontaktas utan medgivande från Real Advice.

Oscar Carlson Reijers, reg fastighetsmäklare
Mobil: 070-671 60 20
E-post: oscar.carlson@realadvice.se

Richard Patré, reg fastighetsmäklare
Mobil: 073-946 20 70
E-post: richard.patre@realadvice.se

DEFINITIONER

Fastigheten	Tisteln 14
Bolaget	Hallanda Förvaltnings AB (556953-4125)
Bruksarea	Bruksarea enligt uppgifter från Säljaren
Bruttointäkter	Hyra innan avdrag för intäktsbortfall
Nettointäkter	Hyra efter avdrag för intäktsbortfall
Real Advice	Real Advice Sweden AB

ÖVERSIKT



Sammanfattning

TISTELN 14

Fastigheten har ett mycket bra och strategiskt läge längs med Karlstadsvägen, som är Åmåls norra infartsväg mot centrum. Här ligger fastigheten synligt och har goda parkeringsmöjligheter för kunder. Närmsta grannar till fastigheten är Toyota och Mio möbler vilket bidrar till fin kundtillströmning. Fina lokaler som renoverats och byggts till löpande och här har tidigare bilhandel bedrivits. Byggnaderna är uppdelade med bilutställningshallar, recond, personbilsverkstad, kundmottagning, kontor, lager och personalutrymmen. Tilltagen tomtareal om ca 5 304 kvm och den obebyggda delen av fastigheten består främst av asfalterade parkeringsplatser och kommunikationsytor. Vissa delar av fastigheten är inhägnat med stängsel. Idag finns en hyresgäst med hyresavtal fram till 31 december 2024 men som ej nyttjar fastigheten och är öppna för att lämna i förtid vilket bidrar till stora möjligheter för att nyttja fastigheten för egen verksamhet. I rådande stadsplan är verksamhetsinriktning för fastigheten industri med motorinriktning.

DRIFTNETTO

Normaliserat Driftnetto för Fastigheten beräknas uppgå till 634 tkr, motsvarande 372 kr per kvm. Samtliga intäkter i prospektet är baserade på marknadsmässig hyresnivå och inkomstbortfall, enligt schablon.

Kostnad i prospektet avseende försäkring baseras på redovisad kostnad från Säljaren. Kostnad för värme, el, vatten och sophämtning utgår då dessa kostnader läggs på hyresgäst. Kostnad för skötsel och underhåll har beräknats med utgångspunkt från schabloner. Kostnad för fastighetsskatt har beräknats enligt gällande skatteregler för inkomstår 2023. Kostnad för administration ingår inte sammanställningen.

FÖRSÄLJNINGSPROCESS

Intressenter bjuds att inkomma med indikativa bud på Fastigheten i enlighet med instruktioner på sida 27 i prospektet.

DRIFTNETTO	Budget		
	Area m ²	tkr	kr/kvm
Summa bruttohyra		895	526
Intäktsbortfall		103	61
Nettointäkter	1 703	792	465
Drift- och underhåll		123	72
Fastighetsskatt		35	21
Nettokostnader		158	93
Driftnetto		634	372

ÖVERSIKT

Fastighetsbeteckning	Tisteln 14
Adresser	Karlstadsvägen 34, Edgrensgatan 9 & 11
Taxeringsvärde, tkr	3 531
Tomtareal, kvm	5 304
Uthyrbar area, kvm	1 703
Pantbrev, tkr	6 500

Investeringsaspekter



MÖJLIGHET TILL EGENANVÄNDARE

- Idag finns en hyresgäst som ej nyttjar fastigheten och kan lämna hyresavtalet i förtid vilket bidrar till stora möjligheter för att nyttja fastigheten för egen verksamhet

TILLTALANDE LÄGE

- Fastigheten ligger belägen intill Karlstadsvägen, vilket är norra infartsvägen till Åmål centrum. Här har ni ett bra trafikflöde och närmsta grannar är Toyota och Mio möbler, vilket bidrar till ett ökat flöde i området. Tack vare fastighetens läge har ni här bra exponering och en stor kundparkering.

FRÄSCHA LOKALER

- Fräsch och välplanerad fastighet som är lämplig för bilförsäljning eller annan motorinriktad verksamhet. Lokalerna är i gott skick och här är det bara att starta er verksamhet. Byggnaderna är uppdelade bilutställningshallar, recond, personbilsverkstad, kundmottagning, kontor, lager och personalutrymmen.

Åmål



Åmål kommun är belägen i Dalsland, Västra Götalands län. Staden är belägen i norra delen av Västra Götaland och angränsar till Värmland och Vänerns västra sida.

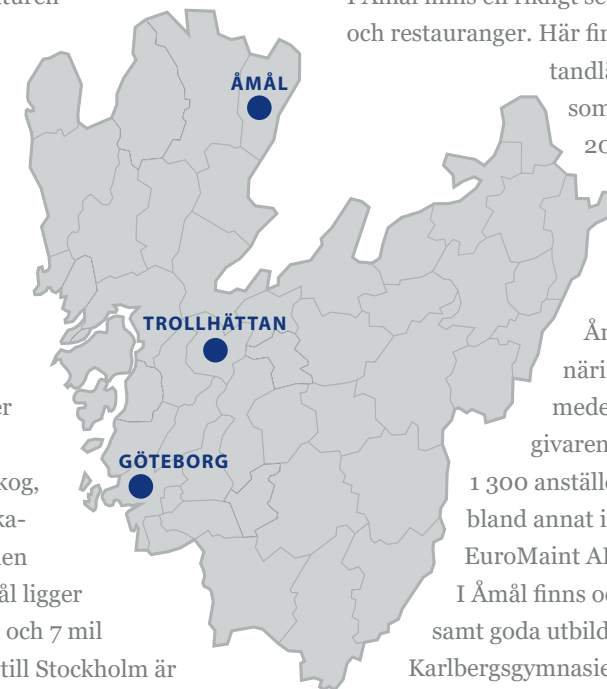
I Åmål är det alltid nära till naturen och Väneren präglar staden på många sätt. Kombinationen av stora skogsområden, småsjöar och närheten till Europas största sötvattenskärgård medför rika naturupplevelser.

I kommunen bor cirka 12 700 personer, varav de flesta i tätorten Åmål. Ytterligare orter i kommunen är Fengersfors, Tösse-Tydje, Fröskog, Ånimskog, Mo och Edsleskog. Kommunikationerna är goda och kommunen ligger efter Europaväg 45. Åmål ligger cirka 17 mil norr om Göteborg och 7 mil söder om Karlstad. Avståndet till Stockholm är 38 mil och till Oslo 19 mil. Tåg- och bussförbindelser

till och från Åmål fungerar mycket bra och närmaste flygplats finns i Karlstad.

I Åmål finns en rikligt serviceutbud av affärer, banker och restauranger. Här finns även vårdcentral, apotek och tandläkare. Åmål har blivit belönad som Årets stadskärna 2002 och blev 2005 utnämnd till Världens näst bästa småstad enligt den internationella tävlingen Livcom Award.

Åmål har ett väl differentierat näringsliv med många små- och medelstora företag. Största arbetsgivaren är Åmåls kommun med cirka 1 300 anställda. Andra stora arbetsgivare är bland annat industriföretagen SEM AB, EuroMaint AB och Spicer Nordiska Kardan AB. I Åmål finns också väl utbyggd barnomsorg samt goda utbildningsmöjligheter genom Karlbergsgymnasiet och vuxenutbildningen.



FASTIGHETEN



Tisteln 14

LÄGE

Fastigheten har ett mycket bra och strategiskt läge längs med Karlstadsvägen, som är Åmåls norra infartsväg mot centrum. Här ligger fastigheten synligt och har goda parkeringsmöjligheter för kunder. Närmsta grannar till fastigheten är Toyota och Mio möbler vilket bidrar till fin exponering. E45 ligger enbart någon minut ifrån och bidrar till goda logistikmöjligheter.

FASTIGHETEN

Fastigheten Tisteln 14 är belägen med adresserna Karlstadsvägen 34, Edgrensgatan 9 och 11. På Fastigheten finns en byggnad i ett plan ovan mark med fina lokaler som renoverats och byggts till löpande och här har tidigare bilhandel bedrivits. Byggnaden är uppdelade med bilutställningshallar, recond/tvätt, personbilsverkstad, kundmottagning, kontor, lager och personalutrymmen

Byggnaden är delvis uppförd på en betongplatta på mark och en utbyggd del av fastigheten (begagnathallen) har asfalt som grund. Fasaden är beklädd med plåt och taket har beklädnad av plåt och papp. Byggnaden värms upp med luft-vatten (el) och är anslutet till kommunalt vatten och avlopp. Byggnaden har tre utvändiga portar för bra tillgänglighet, varav två portar finns vid bilutställningshall och en port vid recond/verkstadsdelen i byggnaden. Oljeavskiljare finns, en från verkstad och en från tvätt/recond.

Byggnaden är uppförd 1988 enligt säljaren och under åren har löpande renoverats samt byggts ut under år 2003, 2006, 2009, 2010 och 2011.

Idag finns en hyresgäst med hyresavtal fram till 31 december 2024 men som ej nyttjar fastigheten och är öppna för att lämna i förtid vilket bidrar till stora möjligheter för att nyttja fastigheten för egen verksamhet. I rådande stadsplan är verksamhetsinriktning för fastigheten industri med motorinriktning.

UTHYRBAR AREA

Fastighetens uthyrbara area uppgår till ca 1 703 kvm fördelat på bilutställningshallar, recond/tvätt, personbilsverkstad, kundmottagning, kontor, lager och personalutrymmen. På Fastigheten finns ett stort antal parkeringsplatser på både fram och baksidan av fastigheten.

Tomtarealen uppgår till ca 5 304 kvm och den obebyggda delen av Fastigheten utgörs främst av asfalterade parkeringsplatser och kommunikationsytor. Vissa delar av fastigheten är inhägnat med stängsel och grindar.

TEKNISK BESKRIVNING

Nybyggnadsår	1988
Ombyggnadsår	2003, 2006, 2009, 2010 & 2011
Grund	Platta på mark
Fasad	Plåt, sandwichelement
Fönster	2-3 glas
Tak	Takpapp, plåt
Uppvärmning	Luft-vatten, golvvärme vissa delar
Vatten och avlopp	Kommunalt
Ventilation	Från och tilluft, 2 st anläggningar
OVK	Utförs och bekostas av säljare innan tillträde

ÖVERSIKT

Fastighetsbeteckning	Tisteln 14
Adresser	Karlstadsvägen 34, Edgrensgatan 9 & 11
Taxeringsvärde, tkr	3531
Tomtareal, kvm	5304
Uthyrbar area, kvm	1703
Pantbrev, tkr	6500









FINANSIELL INFORMATION



Finansiell information

HYRESVÄRDE

Marknadsmässigt hyresvärde för Fastigheten bedöms uppgå till 860 tkr, motsvarande ca 505 kr per kvm. Hyresvärdet baseras på marknadsmässig hyresnivå.

KOSTNADER

Kostnad i prospektet avseende försäkring baseras på redovisad kostnad från Säljaren. Kostnad för värme, el, vatten och sophämtning utgår då dessa kostnader läggs på hyresgäst. Kostnad för skötsel och underhåll har beräknats med utgångspunkt från schabloner. Kostnad för fastighetsskatt har beräknats enligt gällande skatte-regler för inkomstår 2023. Kostnad för administration ingår inte sammanställningen.

NORMALISERAT DRIFTNETTO

Med ovanstående information om hyresvärde och kostnader bedöms ett normaliserat driftnetto för Fastig-heten uppgå till 634 tkr, motsvarande 372 kr per kvm.

DRIFTNETTO	Area m²	Budget	
		tkr	kr/kvm
Hyra industri	1 703	860	505
Tillägg fastighetsskatt		35	-
Tillägg övrigt			-
Summa bruttohyra	1 703	895	526
Vakans industrier	12 %	103	-
Hyresavdrag/rabatt	0 %	-	-
Intäktsbortfall		103	-
Nettointäkter		792	465
Försäkring		20	12
Värme		-	-
El		-	-
Vatten		-	-
Sophämtning		-	-
Skötsel		43	25
Underhåll		60	35
Fastighetsskatt		35	21
Nettokostnader		158	93
Driftnetto		634	372

Övrig finansiell information

FINANSIELL INFORMATION	tkr
Skattemässigt restvärde, tkr	4 698
– varav byggnad, tkr	3 534
– varav mark, tkr	1 164
Taxeringsvärde, tkr	3 531
– varav byggnad, tkr	2 555
– varav mark, tkr	976
Pantbrev, tkr	6 500
Momsregistrerad yta, %	100 %



FÖRSÄLJNINGSPROCESS

Försäljningsprocess

FÖRSÄLJNINGSPROCESS

Intressenter inbjuds härmed att lämna indikativa bud på Fastigheten i enlighet med nedanstående budinstruktion.

VISNINGAR

Intressenter erbjuds visningar av Fastigheten inför lämnande av det indikativa budet. Kontakta Real Advice för att boka tid för visning.

TRANSAKTIONSSTRUKTUR

Säljaren planerar att avyttra Fastigheten genom överlåtelse av aktierna i Bolaget, alternativt sedvanlig överlåtelse av fast egendom. Slutgiltigt val av transaktionsstruktur beslutas i ett senare skede genom överenskommelse mellan köpare och säljare.

BUDINSTRUKTION

Intressenter inbjuds härmed att lämna indikativa bud på Fastigheterna i enlighet med nedan redovisade riktlinjer. Budgivare skall utgå från följande förutsättningar:

- Köpeskillingen skall erläggas kontant på tillträdesdagen.
- Befintliga lån skall lösas på tillträdesdagen.
- Inga anställda övertas.
- Driftsavtal och liknande avtal är tecknade med sedvanliga och marknadsmässiga villkor.
- Möjlighet ges att genomföra sedvanlig due diligence innan undertecknande av slutgiltig köpehandling.
- Byggnadernas skick och standard motsvarar vad som med fog kan förutsättas med hänsyn till byggnadernas ålder och den beskrivning som lämnas i detta prospekt.
- Slutgiltiga köpehandlingar innehåller en friskrivningsklausul som innebär att säljaren friskriver sig från allt ansvar för fel och brister i Fastigheterna, inklusive dolda fel.

Skriftliga indikativa bud skall vara Real Advice tillhanda på nedanstående adress.

Real Advice

Tullhusgatan 1B

652 26 Karlstad

E-post: oscar.carlson@realadvice.se

DUE DILIGENCE

Efter mottagande av indikativa bud kommer Säljaren att välja ut ett begränsat antal budgivare för deltagande i nästa steg vilket innebär att dessa parter får tillgång till ytterligare information för due diligence samt utkast till köpehandling.

FRI PRÖVNINGSRÄTT

Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt avseende de indikativa buden. Säljaren och Real Advice förbehåller sig rätten att när som helst avbryta alla diskussioner avseende en avyttring av Fastigheten eller ändra i ovan redovisade riktlinjer.

KOSTNADER

Intressenter svarar själv för samtliga egna kostnader som uppkommer i samband med utvärderingen av Fastigheten. Det gäller även om försäljningsprocessen avbryts eller ändras, oavsett skälet till detta.

KONTAKTUPPGIFTER

Frågor om Fastigheten eller försäljningsprocessen skall ställas till någon av nedanstående personer. Under inga omständigheter får personal anställd hos Säljaren eller hyresgäster i Fastigheten kontaktas utan medgivande från Real Advice.



OSCAR CARLSON REIJERS

reg fastighetsmäklare

070-671 60 20

oscar.carlson@realadvice.se



RICHARD PATRÉ

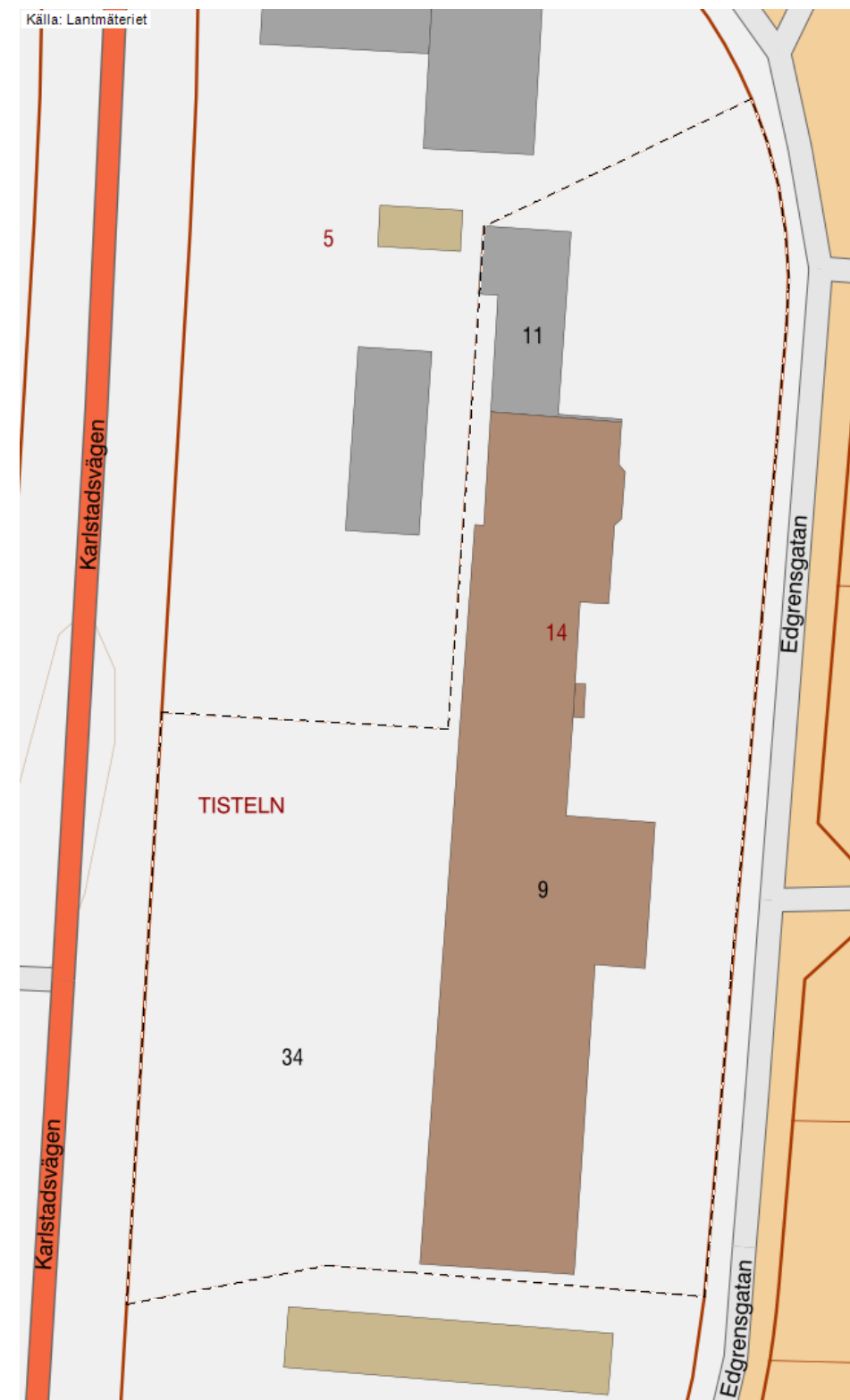
reg fastighetsmäklare

073-946 20 70

richard.patre@realadvice.se

- A – FASTIGHETSKARTA
- B – FASTIGHETSREGISTERUTDRAG
- C – FOTOGRAFIER

Fastighetskarta



Fastighetsregisterutdrag

FASTIGHET			
Beteckning	Senaste ändringen i allmänna delen	Senaste ändringen i inskrivningsdelen	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
AMÅL TISTELN 14 Nyckel: 140849928 UUID: c1f135e9-b6e7-61bb-e040-ed8f5e442299	2012-06-11	2019-09-04 18:55	2023-06-20

ADRESS			
Edgrensgatan 11, 9 Karlstadsvägen 34 662 36 Amål Distrikt: Amål Nr: 110035			

LÄGE, KARTA		
Område	N (SWEREF 99 TM)	E (SWEREF 99 TM)
1	6549563.1	368136.7

AREAL			
Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	5 304 kvm	5 304 kvm	0 kvm

LAGFART				
Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt	
556953-4125 Hallanda Förvaltnings AB TVETA HALLANDA GÅRD 661 94 SÄFFLE Köp: 2015-01-14 Andel: 1/1 Köpeskilling: 6 089 812 SEK Avser hela fastigheten	1/1	2015-01-28	D-2015-00034419:1	

TIDIGARE ÄGARE			
Tidigare lagfarna ägare	Inskrivningsdag	Akt	
556284-1543 Andrén Motor AB BOX 338 662 27 AMÅL Köp: 1994-10-03 Ingen köpeskilling redovisad. Överlåten andel: 1/1	1994-11-03	94/5776	

ANTECKNINGAR	
Fastigheten besväras inte av sökt eller beviljad anteckning.	

AVTALSRÄTTIGHETER			
Nr	Rättighet	Inskrivningsdag	Akt
1	Avtalsservitut: KRAFTLEDNING	1922-06-26	22/92
2	Avtalsservitut: KRAFTLEDNING	1952-03-26	52/346
3	Avtalsservitut: LEDNING MM	1963-12-18	63/2083
4	Nyttjanderätt: OMRÅDE	1977-02-09	77/534
5	Nyttjanderätt: OMRÅDE	1996-08-29	96/3836

INTECKNINGAR				
Totalt antal inteckningar: 9 Totalt belopp: 6 500 000 SEK				
Nr	Information	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
6	Datapantbrev	180 000 SEK	1979-03-21	79/1237
7	Datapantbrev	300 000 SEK	1981-01-14	81/130
8	Datapantbrev	310 000 SEK	1984-10-24	84/5416
9	Datapantbrev	200 000 SEK	1985-10-30	85/5167
10	Datapantbrev	100 000 SEK	1986-07-23	86/4548
11	Datapantbrev	200 000 SEK	1989-10-11	89/5955
12	Datapantbrev	100 000 SEK	1992-02-19	92/979
13	Datapantbrev	1 500 000 SEK	1994-11-03	94/5780
14	Datapantbrev	3 610 000 SEK	2014-12-19	D-2014-00534427:1

RÄTTIGHETER Berörkrets				
Rättigheter till förmån eller last för Fastighet AMÅL TISTELN 14				
RÄTTIGHETER				
Ändamål VATTEN OCH AVLOPP	Rättsförhållande Last	Rättighetstyp Ledningsrätt	Datum Senast ändrad: 2012-06-11	Akt 1585-226.1
Anmärkning: Ej fullständigt utredd				
Ätgärd berörkrets ändrad: fastighetsreglering, 1999-05-19 berörkrets ändrad: sammanläggning, 2012-06-11				
1492-60 1492-539				
VATTEN OCH AVLOPP	Last	Ledningsrätt	1996-02-22 Senast ändrad: 2012-06-11	1585-509.1
Ätgärd				

Källa: Lantmäteriet; FASGTA2 AMÅL TISTELN 14
Värderingsdata, Norra Torggatan 1, 434 30 KUNGSBACKA, Tel: +46 300 735 70

Sidan 1 av 2
2023-06-21 13:27

RÄTTIGHETER Berörkrets				
KRAFTLEDNING	endast förändringar inom befintlig berörkrets: fastighetsreglering, 1999-05-19 berörkrets ändrad: sammanläggning, 2012-06-11			1492-60 1492-539
	Last Anmärkning: Ej fullständigt utredd Beskrivning: KRAFTLEDNING	Avtalsservitut	Senast ändrad: 2019-06-25	15-IM6-22/92.1
	Ätgärd berörkrets ändrad: fastighetsreglering, 1994-12-16 berörkrets ändrad: fastighetsreglering, 1999-05-19 berörkrets ändrad: sammanläggning, 2012-06-11 berörkrets ändrad: fastighetsreglering, 2014-08-11 berörkrets ändrad: fastighetsreglering, 2019-05-06			1581K-24/93 1492-60 1492-539 1488K-12/7 1488K-2019/10
LEDNING MM	Last Anmärkning: Ej fullständigt utredd Beskrivning: LEDNING MM	Avtalsservitut	Senast ändrad: 2012-06-11	15-IM6-63/2083.1
KRAFTLEDNING	berörkrets ändrad: sammanläggning, 2012-06-11			1492-539
	Last Anmärkning: Ej fullständigt utredd Beskrivning: KRAFTLEDNING	Avtalsservitut	Senast ändrad: 2019-06-25	15-IM6-52/346.1
	Ätgärd berörkrets ändrad: fastighetsreglering, 1994-12-16 berörkrets ändrad: sammanläggning, 2012-06-11 berörkrets ändrad: fastighetsreglering, 2014-08-11 berörkrets ändrad: fastighetsreglering, 2019-05-06			1581K-24/93 1492-539 1488K-12/7 1488K-2019/10

PLANER, BESTÄMMELSER OCH FORNLÄMNINGAR		
Planer	Datum	Akt
stadsplan: KV TISTELN gällande	1958-08-27 Senast ajourföring: 1992-10-30	1585K-55
Anmärkning: GENOMFÖRANDETIDEN HAR UTGÅTT		

TAXERINGSINFORMATON			
Taxeringsenhet HYRESHUSENHET, HUVUDSAKLIGEN LOKALER (325) 734522-5 Taxeringsdel som utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.			Taxeringsår 2022
Taxvärde 3 531 000 SEK	Taxvärde byggnad 2 555 000 SEK	Taxvärde mark 976 000 SEK	Areal 5304 kvm
Värderingsenhet hyreshusmark för lokaler 301043669 Taxvärde 976 000 SEK Yta byggrätt 2440 kvm	Riktvärdeområde 1492190 Riktvärde byggrätt 400 SEK/kvm	Justeringsorsak	
Värderingsenhet hyreshusbyggnad för lokaler 300966716 Id hyresmark: 301043669 Taxvärde 2 555 000 SEK Värdeår 1990 Lokalyta 2034 kvm	Riktvärdeområde 1492190 Nybyggnadsår 1967 Under byggnad Nej	Justeringsorsak Tillbyggnadsår 2010 Hyra 782 000 SEK/år	

ÅTGÄRDER		
Fastighetsrättsliga åtgärder sammanläggning	Datum 2012-06-11	Akt 1492-539

URSPRUNG	
AMÅL TISTELN 4, 8, 9	

Källa: Lantmäteriet; FASGTA2 AMÅL TISTELN 14
Värderingsdata, Norra Torggatan 1, 434 30 KUNGSBACKA, Tel: +46 300 735 70

Sidan 2 av 2
2023-06-21 13:27

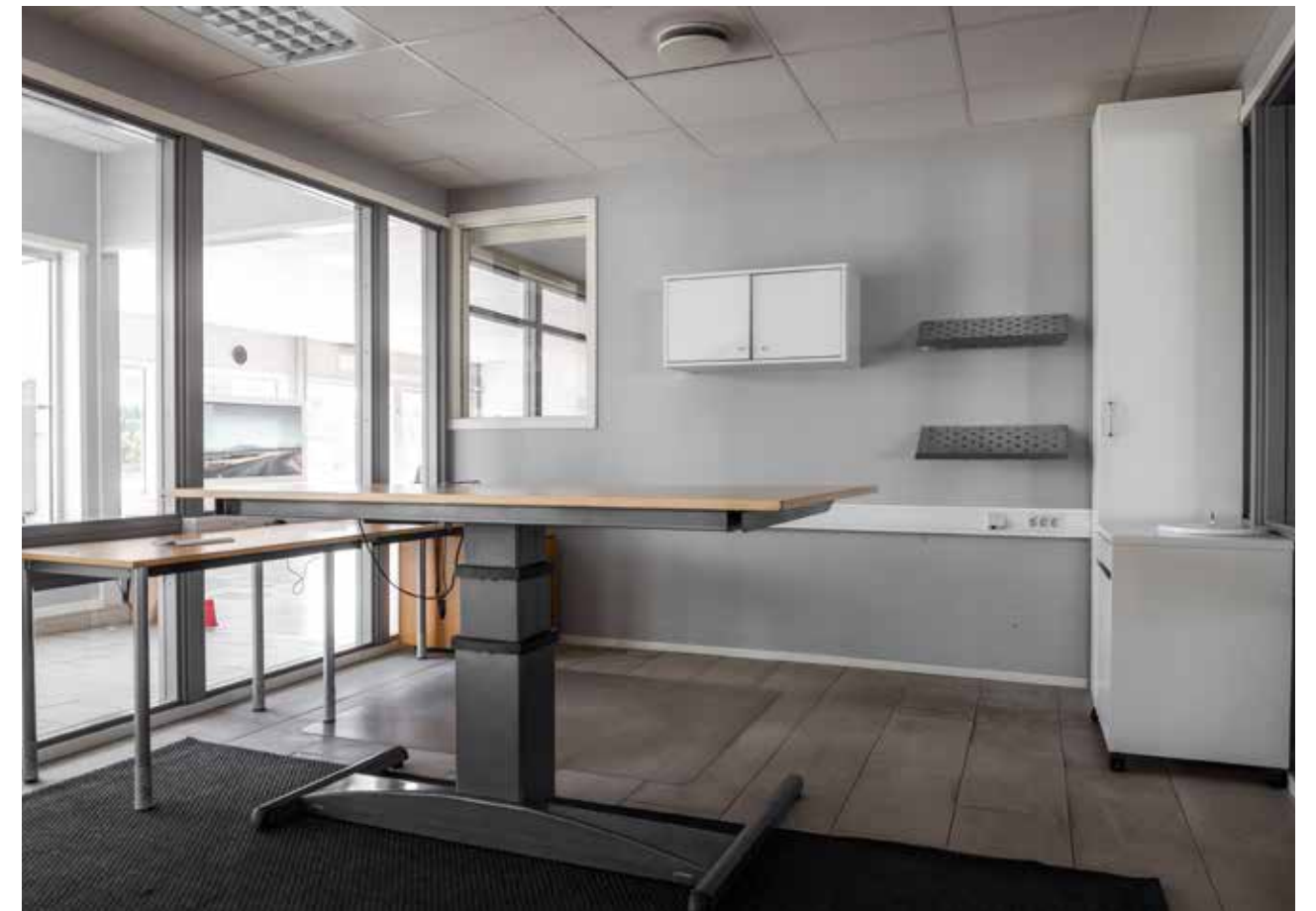
Fotografier

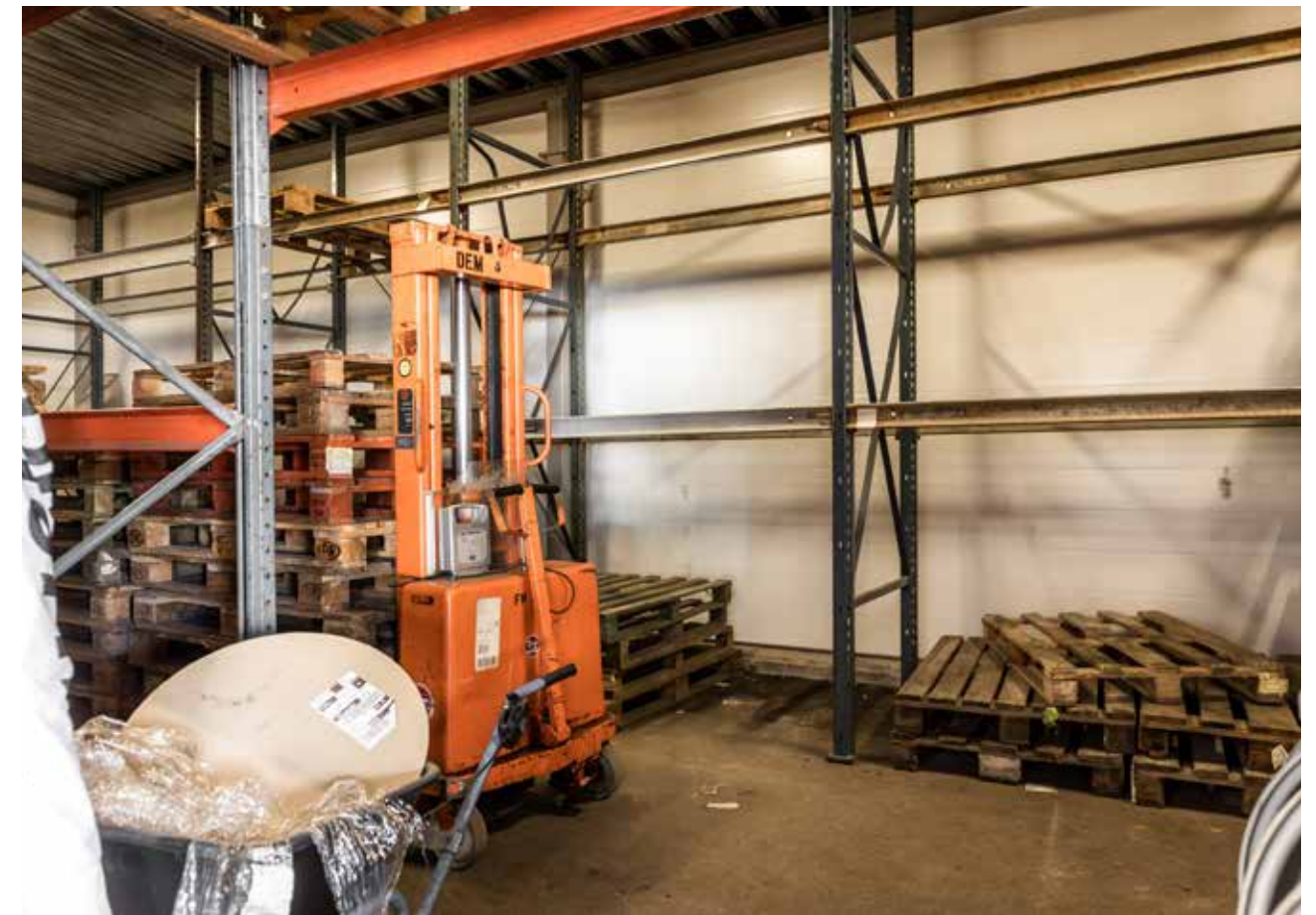














Egna anteckningar

Handwriting practice lines consisting of 20 horizontal dotted lines.



FASTIGHETSFÖRMEDLING – LOKALFÖRMEDLING – BOSTADSRÄTTSOMBILDNING

Real Advice är en mäklarbyrå med specialistkompetens inom kommersiella fastigheter. Vår rådgivning baseras på 25 års erfarenhet av finans- och fastighetsmarknaden och kännetecknas av entreprenörsanda, yrkesstolthet och ett engagemang utöver det vanliga.