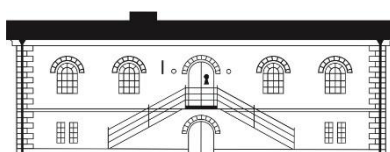


Advokatgruppen

M e l l a n s v e r i g e

Advokat Maria Ackland
Advokat Curt Andén
Advokat Carlos Costa
Advokat Jonas Halén
Advokat Hanna Malmbom
Advokat Gustaf Pontén
Advokat Lars Olov Thim



ESKILSTUNA
ÖLKULTUR®

Till intressenter på bryggeri- och pubrörelsen i Eskilstuna Ölkultur AB

Eskilstuna Ölkultur AB grundades 2006 och har sedan dess tillverkat öl med hantverksmässiga traditionella metoder. Bryggerirörelsen, som även omfattar en av Sveriges få bryggeripubar, i kulturhistoriska lokaler på Faktoriholmarna i Eskilstuna. Under senare år har verksamheten även utökats med sommarpuben Slussvaktaren, invid Eskilstunaån.

Efter egen ansökan försattes bolaget 2023-08-16 i konkurs vid Eskilstuna tingsrätt. Förvaltare i konkursen är advokaten Gustaf Pontén. Med anledning av konkursen utbjödes härmed rörelsen till försäljning, på det sätt och de villkor som framgår nedan. I avvaktan på att en ny ägare tar över rörelsen planerar konkursboet för att fortsätta rörelsen under en kortare tid.

Uppgifter om rörelsen

För allmänna uppgifter om Eskilstuna Ölkultur AB:s produkter och bolagets historia hänvisas till bolagets hemsida, www.eskilstunaolkultur.se. Under 2022 uppgick den totala produktionen av öl till cirka 125.000 liter med en ungefärlig fördelning på de olika produkterna enligt bilaga 1. Den totala produktionskapaciteten med befintlig utrustning har av bolagets företrädare uppskattats till cirka

PONTÉNS ADVOKATBYRÅ AB
Org. nr. 556716-9726
Moms reg nr SE556716972601

KONTOR ESKILSTUNA
Rademachergatan 17
632 18 ESKILSTUNA

BANKGIRO: 5406-2179
BANKGIRO KLIENTMEDEL: 5406-2245
BANK: SEB

E-POSTADRESS
advokaterna@advokatgruppen.net
HEMSIDA
www.advokatgruppen.net



KONTOR STRÄNGNÄS
Skogsvägen 1 (ej postadress)

TELEFON
016-13 40 20 (Eskilstuna)
0152-144 20 (Strängnäs)

KONTOR KATRINEHOLM
Drottninggatan 1 (ej postadress)

TELEFAX
016-13 66 90

)

140.000 liter per år men kan ökas till cirka 170.000 liter vid installation av ny separator. Såvitt beträffar försäljningen säljs cirka 40 % genom Systembolaget och 15 % genom den egna pubverksamheten. Cirka 12 – 20 % avser kontraktsbryggning och resterande del avser försäljning till restauranger och dagligvaruhandeln samt försäljning av julmust.

Rörelsens totala omsättning uppgick under räkenskapsåret 2022 till cirka 10,4 Mkr. Årsredovisningar för räkenskapsåren 2021 och 2022 bifogas, se bilagorna 2 och 3. Vidare bifogas preliminära (ej avstämda) balans- och resultaträkningar för perioden januari – juli 2023, se bilagorna 4 och 5.

Bolaget äger till huvuddelen de inventarier som används i bryggerirörelsen. Av VD vid konkursutbrottet upprättade inventarieförteckningar bifogas som bilagorna 6 och 7. Angivna värden är av VD vid inventeringen uppskattade marknadsvärden för inventarierna i befintligt skick. En förteckning över lagret av råvaror bifogas som bilaga 8 och en förteckning av färdiga produkter som bilaga 9. Observera att lagret av råvaror respektive färdiga produkter kommer att kunna förändras på grund av konkursboets produktion och försäljning. Utöver nämnda tillgångar ingår i en rörelseöverlåtelse de varumärken, såsom ”Eskilstuna Ölkultur”, logotyper, hemsida och domännamn etc. som konkursbolaget äger. Dessutom ingår den kallade receptboken.

Såväl bryggeri- som pubverksamheten bedrivs i förhyrda lokaler. Uppgifter om lokalytor, hyresvärdar, och hyresnivåer framgår av bilaga 10. Kopia av hyresavtal översänds på begäran. I första hand förväntas dock en förvärvare av rörelsen träffa egna hyresavtal för de lokaler som förvärvaren önskar fortsätta förhyra. Kontaktuppgifter förmedlas av förvaltaren på begäran. En förteckning över leasing- och hyresavtal avseende lös egendom bifogas som bilaga 11. Upplåtelseavtal för marken runt lokalen tecknas årsvis.

Bolagets personal utgjordes vid konkursutbrottet av 8 fast anställda, varav 4 i bryggeriverksamheten och 4 i pubverksamheten. Härtill har bolaget, främst pubverksamheten, nyttjat ett varierande antal behovsanställda. Såvitt avser pubverksamheten skall det nämnas att medlemmar från Föreningen Eskilstuna Ölkultur arbetat ideellt i pubverksamheten. Som bilaga 12 bifogas en förteckning över hur arbetsuppgifterna har fördelat sig för fast anställda och vissa behovsanställda.

Anbudsförfarandet

Konkursbolagets bryggeri- och pubrörelse utbjudes härmed till försäljning. Överlåtelsen sker som en inkråmsöverlåtelse genom vilken köparen övertar bolagets samtliga inventarier, lagervaror (observera att för förvärv av dryckeslager gäller särskilda begränsningar), immateriella rättigheter samt möjligheten att överta sådana hyres- och leveransavtal som köparen önskar (förutsätter godkännande från uthyraren / leverantören). Eftersom bolaget är i konkurs kan överlåtelsen inte ske som ett förvärv av aktierna i konkursbolaget, utan endast som en rörelseöverlåtelse / inkråmsförsäljning. Förutsatt att även köparen är momsregistrerad utgår inte moms på köpeskillingen.

All egendom överlåtes i av köparen besiktigat och godkänt skick och med för konkursförsäljningar sedvanliga friskrivningsklausuler för säljaren. Om tillträde inte sker vid ingåendet av överlåtelseavtalet krävs att köparen betalar handpenning.

Anbud på rörelsen skall lämnas skriftligen till undertecknad per e-post (ponten@advokatgruppen.net) senast 2023-09-08, kl. 10:00. Av anbudet skall framgå vem som lämnar anbudet, vilken köpeskilling som erbjuds, hur köpet finansieras, tänkt tillträdesdag samt eventuella andra villkor för anbudet. Observera att förvaltaren dock inte kommer att acceptera andra än för konkursförsäljningar sedvanliga villkor. Observera även att konkursboet har möjlighet att fortsätta driften av rörelsen under en kortare tid, varför en köpare som önskar undvika att rörelsen tillfälligt stängs bör kunna tillträda rörelsen senast 2023-09-17.

Förvaltaren förbehåller sig fri prövningsrätt liksom rätten att ensidigt avbryta anbudsförfarandet och att sälja före anbudstidens utgång. Förvaltarens avsikt är att slutförhandla inkomna bud med de anbudsgivare som lämnat de högsta buden.

Visning av bryggeri- och pubrörelsen sker efter överenskommelse med förvaltaren.

Frågor om försäljningen av rörelsen besvaras av förvaltaren, företrädesvis via e-post. Ytterligare uppgifter om rörelsen och bilagor till prospektet kan komma att publiceras på advokatbyråns hemsida, www.advokatgruppen.net under fliken "Försäljning".

Eskilstuna den 22 augusti 2023



Gustaf Pontén

Konkursförvaltare