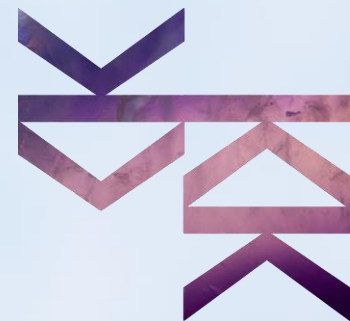




KAIDING



Närvärme Från Berg AB i konkurs

Anbuds- och försäljningsunderlag

Introduktion

Den 9 juli 2025 försattes Närvärme Från Berg AB, 556726-2182 ("Konkursbolaget") i konkurs vid Östersunds tingsrätt. Till konkursförvaltare utsågs Emil Kristoffersson, advokat vid Advokatbyrån Kaiding i Östersund.

Sedan konkursdagen har konkursboet fortsatt driften av Konkursbolagets verksamhet i egen regi.

Genom detta anbuds- och försäljningsunderlag ("Erbjudandet") erbjuder konkursförvaltaren intressenter möjligheten att närmare undersöka Konkursbolaget samt att lämna ett icke-bindande indikativt anbud på rörelsen och/eller de tillgångar som omfattas av Erbjudandet. Ett anbud kan dock inte omfatta aktier i Konkursbolaget eftersom detta är försatt i konkurs.

Intressenter uppmanas härmed att lämna anbud på Konkursbolagets tillgångar **senast den 30 september 2025**.



Historik och allmän information

Konkursbolagets verksamhet har bestått i försäljning och leverans av bergvärme.

Konkursbolaget äger tre bergvärmeanläggningar i Sångbäcken, Storhogna i Bergs kommun. Samtliga av Konkursbolagets 5 600 aktier innehas av Svärdsgården AB, org.nr 556424-8143.

Konkursbolaget äger inte några fastigheter.



Tillgångarna

- Tillgångarna som omfattas av detta anbudsförfarande är följande:
 - 3 x Pumphus
 - 2 x Värmepump Varmitek 50 kW med R314a köldmedium (Öringsvägen)
 - 1 x värmepump Varmitek 75 kW med R407c köldmedium (Harrströmsvägen)
 - 2 x 40 kW elpannor Värmebaronen med extra cirkulationspump
 - Cirkulationspumpar WiloTop 40/10 och 50/10
 - 2 x automatiska expansionskärl
 - 3 x kulvertar (inkl. rör, kopplingar, styrsystem och givare)
 - SMS Transciever
 - Övriga överlåtbara anläggningstillgångar, se anläggningsregister i bilaga 5 *

* Anläggningsregistret är från 2017 men enligt Konkursbolagets tidigare ställföreträdare har det endast tillkommit utbyta delar i värmepump, byte av cirkulationspump samt mätare i husen.

Finansiell information

Konkursbolagets registrerade årsredovisningar för räkenskapsåren 2022 och 2023 biläggs som bilaga 1 och bilaga 2.

Preliminär balans- och resultatrapport för räkenskapsåret 2024 samt per konkursutbrottet 2025-07-09 biläggs som bilaga 3 och bilaga 4.

Bolagets totala intäkter år 2023 uppgick till 857 814 kronor, de externa kostnaderna till 547 694 kronor samt avskrivningar om 237 807 kronor.

Enligt de preliminära siffror som framgår av balans- och resultatrapport för år 2024 uppgick intäkterna till 623 210 kronor, rörelsens externa kostnader till 515 557 kronor och avskrivningarna uppgick till 196 239 kronor.

Enligt de preliminära siffror som framgår av balans- och resultatrapport för 2025 har intäkterna fram till konkursdagen uppgått till 623 211 kronor, kostnaderna till 515 557 kronor och avskrivningar 196 239 kronor.



Kunder och intäktsbas

Konkursbolaget har i nuläget 52 kunder på Harrströmsvägen och Öringsvägen.

Kunderna på Harrströmsvägen består av 36 stycken kunder – de boende i bostadsrättsföreningarna BRF Sångbäcken och BRF Lillbäcken samt ägaren till en fristående fastighet. Kunderna på Öringsvägen består av sex boende i bostadsrättsföreningen BRF Öringsvägen samt nio fristående villakunder.

Kunderna i BRF Sångbäcken och BRF Lillbäcken har sagt upp sina avtal till upphörande den 30 november 2025.



Personal och konsulter

På konkursdagen hade Konkursbolaget inga anställda.

Konkursbolaget har löpande avropat konsulttjänster från kyltekniker och elektriker vid behov.



Maskiner och inventarier

De tre bergvärmepumparna och värmesystemen är belägna vid gatorna Harrströmsvägen och Öringsvägen i Sångbäcken, Storhogna, Härjedalens kommun.

En bergvärmepump tjänar fastigheterna på Harrströmsvägen i Sångbäcken och de två andra bergvärmepumparna tjänar fastigheterna på Öringsvägen.

Bergvärmepumparna är lokaliserade i tre pumphus som utgör byggnad på ofri grund och ägs av konkursboet. Pumphusen är uppförda i trä på gjuten grund.

Varje bergvärmepump är kopplad till ett kulvertsystem som distribuerar värme till kundernas bostäder/fritidshus. De två kulvertsystemen som betjänar villorna och stugorna på Öringsvägen sitter ihop genom en säkerhetsledning för att kunna kopplas ihop i händelse av att driftsstopp på ett av systemen. Kulvertsystemet på Harrströmsvägen är fristående.

Per konkursdagen uppgick det bokförda värdet på maskiner, anläggningar och inventarier till 1 543 673 kronor efter avskrivningar.



Tillstånd och rättigheter

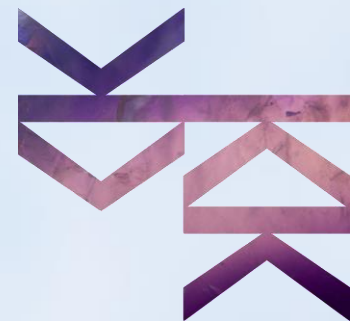
I två av de tre värmepumparna används köldmedium R134a och R407c. Både R134a och R407c är fluorerade växthusgaser. Respektive anläggning innehåller enligt uppgift från den tidigare ställföreträdaren ca 6-10 kg köldmedium. Detta innebär att varje anläggning har en CO₂-ekvivalent på mellan 8,6 ton – 17,7 ton. Eftersom summan är ≥ 5 ton koldioxidekvivalenter finns en skyldighet att årligen kontrollera anläggningarna för läckage enligt Artikel 4 pkt 1 i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 517/2014 (den s.k. F-gasförordningen).

Anbudsgivare åtar sig att själva undersöka vilka tillstånd eller anmälningar som är nödvändiga för att bedriva verksamheten.



Tillgångar till försäljning

Ett bud kan avse hela eller delar av Konkursbolagets verksamhet eller endast vissa tillgångar. Samtliga maskiner, anläggningar och inventarier i Konkursbolaget kan förvärvas. Med hänsyn till verksamhetens beskaffenhet ser konkursförvaltaren dock helst att bud lämnas på hela verksamheten och samtliga verksamhetstillgångar eller i andra hand helheten av respektive bergvärmesystem.



Försäljningsprocessen (1/4)

Intressenter uppmanas härmed att lämna anbud på Konkursbolagets tillgångar **senast den 30 september 2025**.

Indikativt bud måste lämnas skriftligen:

- (i) via e-post till emil.kristoffersson@kaiding.se; eller
- (ii) med vanlig post till Närvärme Från Berg AB:s konkursbo, c/o Advokatbyrån Kaiding, Samuel Permans Gata 7, 831 31 Östersund.



Försäljningsprocessen (2/4)

De indikativa buden måste åtminstone innehålla följande information:

- Intressentens namn, företagsnamn eller liknande och personnummer eller organisationsnummer, samt kontaktinformation till den person som representerar intressenten i den fortsatta försäljningsprocessen. Om den berörda parten representeras av ett konsortium bör detta också anges i budet.
- Information om huruvida ett förvärv omfattar hela verksamheten eller alla/delar av Konkursbolagets tillgångar.
- Ett indikativt bud angivet i SEK exklusive mervärdesskatt.
- En sammanfattande beskrivning av hur ett förvärv lika med budet kommer att finansieras.
- Villkor och/eller förutsättningar för det indikativa budet.



Försäljningsprocessen (3/4)

Anbudsgivare uppmanas att noggrant undersöka tillgångarna, som överläts i befintligt skick. Konkursförvaltaren ansvarar inte för riktigheten av uppgifterna i detta anbudsunderlag. Anläggningsregister har upprättats av Konkursbolagets företrädare vilket innebär att ingen utfästelse från konkursförvaltarens sida rörande äganderätt respektive myckenhet lämnas.

Konkursboet har fri prövningsrätt dvs. rätt att själv bestämma vilket anbud som sammantaget skall anses mest fördelaktigt för konkursboet. Vidare har konkursboet rätt till mellankommande försäljning under anbudsförfarandet, vilket innebär att överlåtelse av hela eller delar av konkursbolagets rörelsetillgångar kan komma att ske innan anbudstidens utgång.

Det ska noteras att en överlåtelse förutsätter dels att konkursboet och en slutligt köpare ingår ett skriftligt inkråmsöverlåtelseavtal, dels att överlåtelsen godkänts av berörda kreditgivare och andra relevanta aktörer såsom myndigheter.



Försäljningsprocessen (4/4)

För visning av anläggningarna eller ytterligare upplysningar om egendomen hänvisas intressenter att kontakta konkursförvaltaren på nedan kontaktuppgifter:

Emil Kristoffersson, e-post: emil.kristoffersson@kaiding.se, telefon: +46 70-656 96 20.



Bilagor

Bilaga 1	Årsredovisning 2022
Bilaga 2	Årsredovisning 2023
Bilaga 3	Preliminär balans- och resultatrappport 2024
Bilaga 4	Preliminär balans- och resultatrappport 250101 - 250709
Bilaga 5	Anläggningsregister (2017)

