



Savhuset Åre AB

Anbuds- och försäljningsunderlag



Innehållsförteckning

Introduktion	s. 3
Verksamhet, anläggning och produkter	s. 4
Marknad och försäljning.....	s. 5
Immateriella rättigheter	s. 6
Finansiell information	s. 7
Personal och konsulter	s. 8
Maskiner, inventarier och varulager	s. 9
Tillstånd	s. 10
Tillgångar till försäljning	s. 11
Försäljningsprocessen	s. 12
Bilagor	s. 13

Introduktion

Den 12 februari 2024 försattes Savhuset Åre AB, 559078-6835, ("**Konkursbolaget**" eller "**Savhuset**") i konkurs av Östersunds tingsrätt. Till konkursförvaltare utsågs Advokat Jan Lindahl, Advokatbyrån Kaiding.

Genom detta anbuds- och försäljningsunderlag erbjuder konkursförvaltaren intressenter möjligheten att närmare undersöka Konkursbolaget.

Bud- och försäljningsprocessen sker genom ett anbudsfordarande med fri prövningsrätt. Intressenter får initialt, på grundval av informationen i detta anbudsunderlag, utvärdera och lämna ett bud på verksamheten eller tillgångarna. Konkursboet väljer därefter, efter eget gottfinnande, ut budgivare till den fortsatta försäljningsprocessen.

Ingen garanti, varken uttryckligen eller underförstådd, annat än vad som uttryckligen framgår, ges avseende informationen i detta anbudsunderlag. Inget ansvar eller annat åtagande beträffande informationens riktighet eller fullständighet garanteras av Konkursboet eller Advokatbyrån Kaiding. Eventuellt ansvarsåtagande gentemot en eventuell köpare kommer endast att utgå för vad som gäller enligt bindande överlåtelseavtal.



Verksamhet, anläggning och produkter

Savhuset grundades år 2006. Den första produkten var ett mousserande björkvin. Bolaget utvecklar, tillverkar och säljer alkoholhaltiga och alkoholfria drycker, förädlade ur björksav.

Sedan starten år 2006 har Savhusets produktportfölj utökats till att innefatta nio produkter: tre olika typer av mousserande viner, två viner, en snaps, två glüweinliknande produkter vid namn Sav Glöd och Sav Glöd alkoholfri samt Norrsken, som också är en alkoholfri dryck.

Verksamheten bedrivs i hyrda lokaler vid Storsjöns strand i Östersund, se hyreskontrakt, [bilaga 1](#). Lokalerna är väl anpassade för tillverkningen med modern produktionsutrustning och lager (inklusive skattelager); för mer information om produktionsutrustning se s. 9.

Råvaran björksav skördas årligen under våren i skogar i närheten av Storsjön i enlighet med avtal mellan Savhuset och markägare. För den processen finns ett väl utvecklat system. I bolaget finns erfarenhet av branschen, produkterna och produktionsprocessen.





Marknad och försäljning

På den svenska marknaden finns Savhusets produkter representerade eller som beställningsvara hos Systembolaget, hos ett antal muséer och flertalet restauranger, framförallt hos aktörer med uttalad hållbar, svensk eller naturnära profil. Den alkoholfria Sav Glöd finns tillgänglig inom dagligvaruhandeln samt privat presenthandel. Savhuset har använt marknadsplatsen Flaivy för en stor del av orderflödet.

En del av Savhusets produktion går till export med Kina som största mottagarland. Andra marknader är USA, Nederländerna, Tyskland och England. För att utveckla exportverksamheten, framförallt till Italien, pågick vid konkursutbrottet ett arbete med stöd av extern kompetens.

2023 lanserades en ny hemsida för ökad synlighet och kommunikation. Marknadsföringen i sociala media har påvisat bra effekt. Viss marknadsföring har skett i tryckt och digital media, företrädesvis med inriktning mot mat, dryck och livsstil. Savhuset har varje år medverkat på ett antal mässor, både regionalt, nationellt och i andra länder.

I produktionsfabriken arrangeras rundvisningar där besökaren får ta del av Savhusets historia, tillverkningsprocessen samt provsmakning av produkterna.

Immateriella rättigheter

Savhuset har en väl inarbetad grafisk profil som används på etiketter och annat förpackningsmaterial, på hemsidan, i nyhetsbrev samt övrig kommunikation. Bolaget har nyligen tagit fram ett utkast av en ny grafisk profil med ett helhetskoncept för samtliga produkter.

Andra immateriella tillgångar i bolaget är Sav Glöd®, registrerat varumärke inom EU förutom Schweiz samt Sav®, registrerat varumärke i Kina.

Varumärkesombud är Vamo Varumärkesombudet AB.



Finansiell information

Konkursbolagets registrerade årsredovisningar för räkenskapsåren 2021 och 2022 biläggs som [bilaga 2](#) och [bilaga 3](#).

Preliminär balansrapport per 2024-02-20 biläggs som [bilaga 4](#).



Personal och konsulter

På konkursdagen fanns sex anställda: VD, marknadsansvarig, marknadskommunikatör, vinmakare samt två anställda inom produktion och logistik.

I samband med konkursutbrottet sades samtliga anställda upp.

Konkursbolaget hade inga pågående konsultavtal vid konkursutbrottet.



Maskiner, inventarier och varulager

I verksamheten finns en modern produktionsutrustning, truckar och andra maskiner. Därtill ett omfattande lager av björksav, björksavsprodukter under tillverkning, färdiga björksavsprodukter, flaskor, förpackningsmaterial, broschyrer och annat kommunikationsmaterial som affischer, roll-ups och monterutrustning.

Konkursbolagets maskiner, inventarier och lager finns redovisade i bilaga 5.1, 5.2, 5.3, 5.4 och 5.5.

Den 20 februari 2024 uppgick det bokförda värdet på maskiner, inventarier och installationer till 292 529 kr efter avskrivningar. Maskiner och inventarier bedöms ha ett betydligt högre marknadsvärde.





Tillstånd

För tillverkning av alkoholhaltig dryck har Savhuset innehaft följande tillstånd:

- Livsmedelstillstånd, Miljö- och samhällsnämnden i Östersunds kommun
- Godkänt skatteupplag enligt lagen (1994:1564) om alkoholskatt, Skatteverket

För provsmakning i Savhusets lokaler har bolaget innehaft provsmakningstillstånd.

- Provsamakningstillstånd, Miljö och hälsa, Östersunds kommun

Tillgångar till försäljning

Samtliga immateriella tillgångar, maskiner, inventarier och lager i Konkursbolaget kan förvärfvas.

Ett bud kan avse hela eller delar av Konkursbolagets verksamhet eller endast vissa tillgångar. Med hänsyn till verksamhetens beskaffenhet ser konkursförvaltaren dock helst att bud lämnas på samtliga verksamhetstillgångar.



Försäljningsprocessen

Intressenter uppmanas härmed att lämna bud **senast den 12 mars 2024**.

Intressenter har, innan de lämnar sitt bud, möjlighet att besöka verksamhetslokalen i Östersund till och med **den 5 mars 2024**.

För att begära sådant besök, vänligen kontakta Sofie Fahlén.
Telefon: 594 78 15, e-post: sofie.fahlen@kaiding.se.

- Bud ska lämnas skriftligen:
 - (i) via e-post till jan.lindahl@kaiding.se; eller
 - (ii) med vanlig post till Savhuset Åre AB:s konkursbo, c/o Advokatbyrån Kaiding, Köpmangatan 22 A, 831 30 Östersund.

Budet ska 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 budet.

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

Bilagor

- Bilaga 1 Hyreskontrakt
- Bilaga 2 Årsredovisning 2021
- Bilaga 3 Årsredovisning 2022
- Bilaga 4 Preliminär balansrapport
- Bilaga 5.1-5.5 Inventeringsförteckningar

