

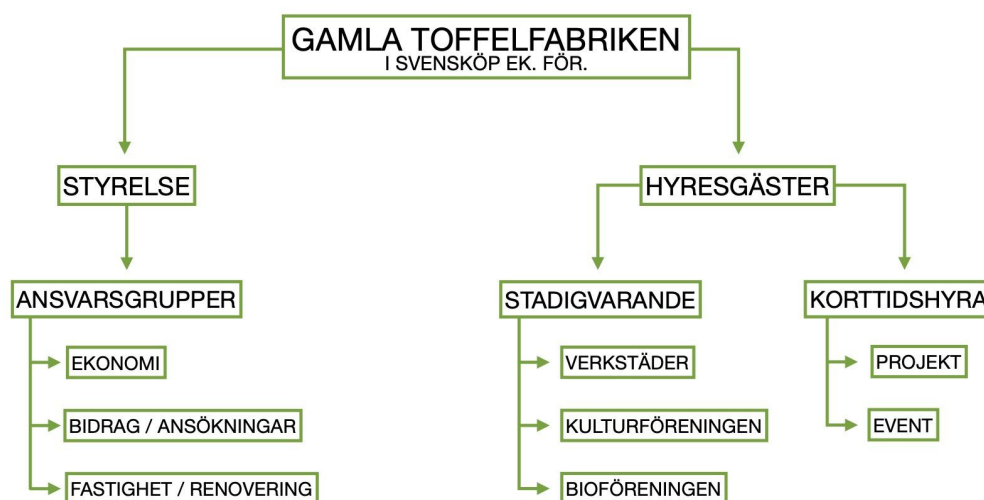
Insamling till köp av Sågen - information om lånevillkor

Sågen i Svensköp - för fri kultur, kooperativt entreprenörskap och hantverk på landsbygden

Varför anser vi att det är viktigt att ha en fri lokal på landsbygden? För att kunna erbjuda bygden våra tjänster, inom allt från smide, snickeri och screentryck, och för att vi behöver en social plats för möten, umgänge och aktiviteter, för små och stora. Vi vill ha en levande landsbygd - kultur i form av konst, musik, film och intressanta event som lockar folk från hela Skåne.

Nu står vi inför möjligheten att köpa den gamla sågen och toffelfabriken i Svensköp och förverkliga våra drömmar om att lokalt kunna verka tillsammans utifrån en gemensam plattform som småföretagare, att utvecklas genom att dela våra kunskaper sinsemellan, fortsätta sprida glädje, solidaritet och hantverkskunnande på landsbygden!

I dagsläget är strukturen uppbyggd så här: som huvudhyresgäst och tilltänkt ägare och fastighetsförvaltare är idag kooperativet Gamla Toffelfabriken i Svensköp ek. för. som i sin tur hyr ut verkstadsplatser till enskilda näringsidkare inom bland annat konst och hantverksområdet. Utöver det hyrs det även ut ytor till gemensamma verksamheter som exempelvis biograf och galleri.



(Om du vill engagera dig i någon av Sågens undergrupper - hör av dig till oss!)

Köp av lokalen

Det finns tre sätt att stötta sågen ekonomiskt i samband med köpet:

- ❖ Donera pengar genom crowdfunding (hemsida för detta är under uppbyggnad)
- ❖ Bli långivare
- ❖ Bli borgenär

Efter att köpet genomförts kommer Gamla Toffelfabriken stå som ägare på lokalen och ha som enda syfte att fortsätta verka som hyresvärd för de undergrupper som har sina respektive verksamheter i lokalen.

Gamla Toffelfabriken i Svensköp ek. för.

Hörby

Org.nummer: 769640-9734

Verksamhet: Uthyrning & Förvaltning av Fastigheter

Förhandling

Förhandlingen startade på 1 500 000 kr och nu har parterna till slut hittat ett belopp som båda accepterar. Det överenskomna priset är 1 150 000 kr. Värdet på fastigheten kommer att användas som säkerhet på lånen - dock är fastigheten endast värderad till 700 000 kr. Mellanskillnaden behöver täckas genom borgensavtal för att alla långivare ska få en trygg säkerhet på sina lån. Priset på fastigheten går tyvärr inte att förhandla ner ytterligare.

Återbetalningsförmåga

Återbetalningsförmågan på lånet beräknas på det belopp som betalats i hyra kvartalsvis under 2019-2023: 32 514 kr/kvartal. Med den amorteringstakt som hyresintäkterna motsvarar kommer lånet för köpet av fastigheten att vara återbetalat om 10 år. Vi hoppas dock att det går betydligt snabbare än så. Ägandeskapet av lokalen ger oss helt andra möjligheter att generera ekonomiska medel till Sågen, exempelvis genom fonder, bidrag, nya hyresgäster, nya verksamheter och evenemang.

Här ges ett exempel på en hyresfaktura på det belopp som har betalats kvartalsvis under de senaste fyra åren till nuvarande fastighetsägare:

Bengt Erlandsson m.fl		Faktura		
		Datum 2023-03-17	Kund nr: 15	Faktura nr: 232
Köpare Daniel Back Hulta 6536 242 95 Hörby				
Er referens Daniel Back				
Vår referens Åsa Persson	Leveransdatum april, maj, juni	Leveransmetod	Leveransvillkor	Betalningsvillkor 30 dagar
Beskrivning	Antal	Pris	Belopp	
Lokalhyra Svensköp 1:33	3	10 838	32 514	

Samt ett utdrag ut Gamla Toffelfabrikens balansrapport år 2022:

Gamla Toffelfabriken i Svensköp ek. för.
769640-9734
Räkenskapsår: 22-03-08 - 22-12-31
Resultatenhet: Hela företaget
Period: 22-03-08 - 22-12-31

Balansrapport Preliminär

Sida: 1(1)
Utskrivet: 23-08-17
14:09
Senaste version: A7

	Ing balans	Period	Utg balans
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
1510 Kundfordringar	0,00	5 625,00	5 625,00
1710 Förutbetalda hyreskostnader	0,00	36 893,00	36 893,00
1930 Företagskonto/checkkonto/affärskonto	0,00	40 193,46	40 193,46
S:a Omsättningstillgångar	0,00	82 711,46	82 711,46
S:A TILLGÅNGAR	0,00	82 711,46	82 711,46
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
Eget kapital			
2069 Årets resultat	0,00	1 363,54	1 363,54
2083 Medlemsinsatser	0,00	-80 000,00	-80 000,00
S:a Eget kapital	0,00	-78 636,46	-78 636,46
Kortfristiga skulder			
2440 Leverantörsskulder	0,00	-1 875,00	-1 875,00
2990 Övriga upplupna kostnader o förutbetalda intäkter	0,00	-2 200,00	-2 200,00
S:a Kortfristiga skulder	0,00	-4 075,00	-4 075,00
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	0,00	-82 711,46	-82 711,46
BERÄKNAT RESULTAT***	0,00	0,00	0,00

Säkerheten för privata långgivare kommer att bygga på tre pelare:

❖ Fastighet

- i dagsläget värderad till 700 000 kr enligt auktoriserad värderare
- täcker endast 60 % av köpbelopp (därav borgensavtal, se nästa punkt)

❖ Borgensavtal

- mellan borgenär och gäldenär
- att gå i borgen för långgivare = alternativ till att vara långgivare
- borgensavtal kan täcka upp för de 450 000 kr fastighetens värde inte räcker till för att täcka för att ge alla långgivare säkerhet på lånen

❖ Buffert

- sågens eget kapital
- donationer
- överskjutande lån kommer tas för att kunna trygga amorteringstakten trots ekonomiskt oväntade situationer

Sammanfattningsvis: Sågen kommer att behöva både långgivare för att få ihop summan till att köpa lokalen till en kostnad av 1 150 000 kr och borgenärer som går i god för mellanskillnaden på 450 000 kr eftersom fastigheten endast är värderad till 700 000. Dessutom behövs överskjutande medel för att bygga en buffert med syfte att trygga återbetalningsförmågan under oförutsedda ekonomiska svårigheter.

Skuldebrev

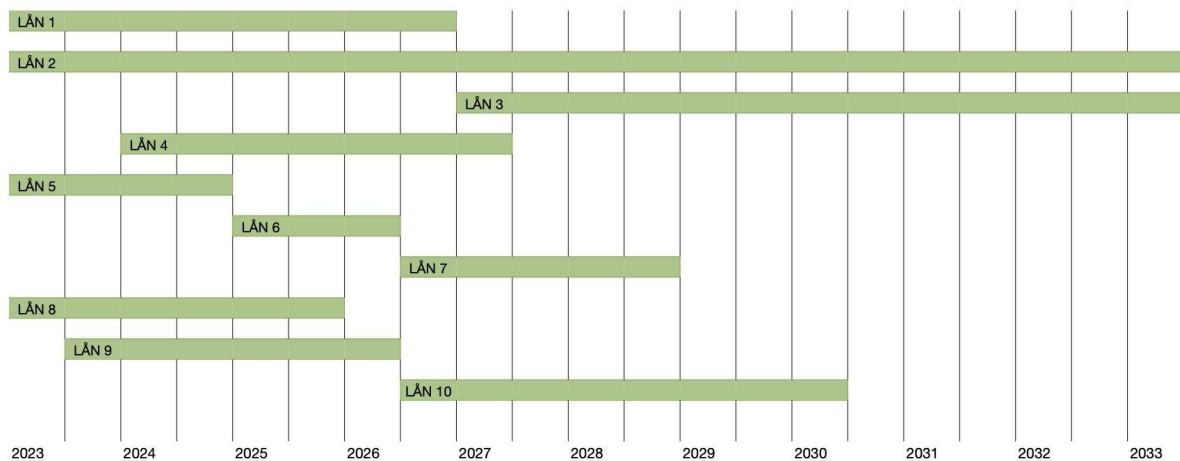
Skuldebrev tecknas mellan privata långgivare och den ekonomiska föreningen Sågen i Svensköps (Gamla Toffelfabriken ek. för.) Lånar man ut ett mindre belopp (5000 - 50 000 kr) kommer skuldebrevet i ett standardiserat utformande där lånevillkoren är bestämda av oss. Vid utlån av större belopp finns möjlighet till skräddarsydda villkor. För detta: boka ett personligt möte med en av oss i Sågens styrelse genom att maila sagensvenskop@gmail.com. Dessa kontrakt kommer att vara:

- ❖ Juridiskt bindande dokument som är utformat i samråd med jurist
- ❖ Lånebelopp 5000-500 000 kr
- ❖ Räntan är förhandlingsbar
- ❖ Amortering/återbetalning en gång per år eller enligt överenskommelse
- ❖ Demokratisk form - större lån/donationer ger inte mer inflytande

Exempel på hur ett sådant skuldebrev kan se ut:

SKULDEBREV (med ränta)		Sida 1 (1)
Långgivare		
Namn/Firma Daniel Back		
Adress Hulta 6536		Personnummer/Organisationsnummer 800606-0317
Postnummer 242 95	Ort Hörby	
Låntagare		
Namn/Firma Gamla Toffelfabriken i Svensköps ek. för.		
Adress Svensköp 6518		Personnummer/Organisationsnummer 769640-9734
Postnummer 24295	Ort Hörby	
1. Betalningsåtagande		
Till långgivaren betalar låntagaren <u>100 000</u> kronor enligt bestämmelserna i detta skuldebrev.		
2. Ränta		
Krediten löper med årlig ränta efter en räntesats om <u>2</u> procentenheter. Räntan betalas i efterskott och i samband med de årliga återbetalningarna av lånet.		
3. Löptid		
Lånet löper från, <u>2025-01-01</u> till <u>2030-01-01</u>		
4. Amortering		
Amortering skall ske årligen från och med den <u>2025-12-31</u> med ett belopp om <u>20 000</u> kronor intill dess att skulden i sin helhet har betalats. Amortering sker genom att angivet belopp, jämte ränta enligt punkten 2 ovan, överförs till av Långgivaren anvisat bankkonto senast den <u>31:a dec</u> , vid vilken tidpunkt beloppet skall vara tillgänglig för Långgivaren.		
5. Förtida inlösen		
Låntagaren får lösa in hela eller del av krediten närhelst Låntagaren så önskar.		
6. Övrigt		
Det här skuldebrevet har upprättats i två exemplar varav kreditgivaren och kredittagaren tagit var sitt.		

Det är viktigt för oss är att alla långgivare ska låna ut under villkor som de känner sig bekväma med, och under en tidsram som passar dem själva (både första utlåningsdag och sista amorteringsdag). Detta kommer att kräva en hel del pusslande. Här är ett illustrativt exempel på hur det lånepusslet kan komma att se ut:



Ekonomiska möjligheter:

Sist men inte minst vill vi nämna att en aktiv process kommer att starta så snart kontraktet för köp är undertecknat av båda parter. Vi har enligt medlemmar i styrelsen för lokala större bidragsgivare (till exempel Leader - landsbygdsutveckling i MittSkåne) goda chanser till ekonomiska stöd från deras håll. Andra större fond/bidragsgivare vi kommer att söka är Allmänna arvsfonden och Kulturbryggan. Bidragssummorna från dessa aktörer uppgår normalt till 1,5-5 miljoner kronor - pengar som kommer att komma väl till pass när det är dags att börja renovera lokalen! Sågen uppfyller många av de kriterier som krävs för att bli beviljade alla ovan nämnda stöd, men naturligtvis är det inget vi i dagsläget kan räkna in i kalkylerna för vår återbetalningsförmåga, varför dessa beräknas på hyresintäkterna idag.

Sammanfattningsvis gällande stöd och ekonomiska möjligheter:

- ❖ Lokalen är i stort upprustningsbehov
- ❖ Vi har goda möjligheter till ekonomiska stöd
- ❖ Beviljade medel = jobbmöjligheter vid renovering för hela communityt
- ❖ Ansökningsprocessen kan påbörjas så snart vi äger lokalen

Tveka inte att höra av er om ni har frågor eller funderingar!

Vänligen,

Gamla Toffelfabriken i Svensköp ek. för.

Kontakt:

sagensvenskop@gmail.com

Svensköp 6518

242 95 Hörby

Org.nummer

769640-9734