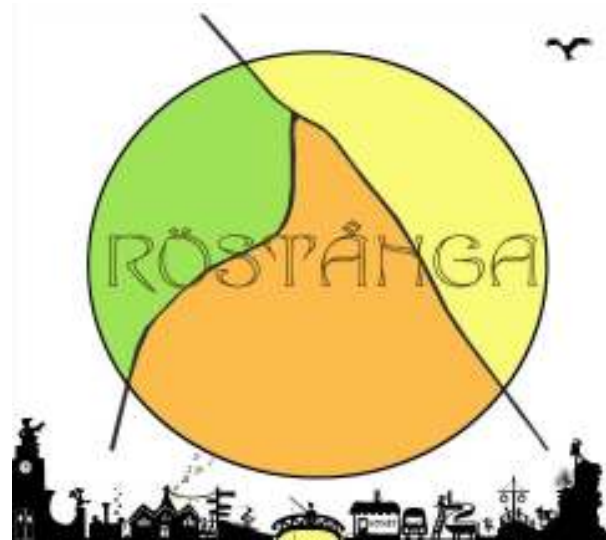


RUAB

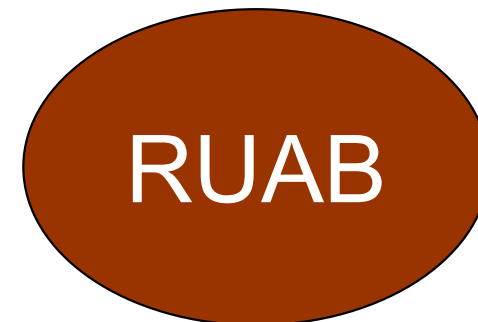
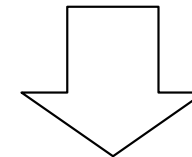
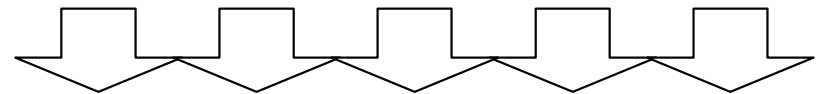


Bakgrund/Fakta
Verksamhet 2012
Budget 2013-



RUAB svb.

- RT har investerat 50.000 kr för bolagsbildandet (aktiekapital)
- RT äger alltid minst 51%
- Status 11 okt 2012:
 - **196 aktieägare**
 - **247.000 kr i nytt aktiekapital**
- Styrelse:
 - Nils Phillips, Ordf
 - Johan Bergstrand, Ledamot, VD
 - Anna Haraldsson-Jensen, Ledamot
 - Lars-Bertil Nilsson, Ledamot
 - Lina Wells, Ledamot
 - Sebastian Mullaert, Ledamot
 - Asta Nystrand, Suppleant



Verksamhetsåret 2012

- Fryshuset/Konsthallen
 - Fixardagar
 - Invigning
 - Konsthallsföreningen Freon
 - Utställning
 - Loppis
 - Färdigställande – Utställningar i Höst
- Skaterampen
 - Samordning
 - Finansiering
- Seminarium/Föreläsningar
 - Svalövs Kommun/AF/GPS Nya Vägar
 - Lokalekonomidagarna/Praktiernätverket
 - Landsbygdsriksdagen
 - Riksdagen



SVERIGES RIKSDAG

LANDSBYGDS RIKSDAG
BLEKINGE SEPTEMBER 2012

LOKAL EKONOMI DAGARNA



SVALÖVS KOMMUN

Stationshuset

- Fyller många av RUABs fastighetsinvesteringskrav:
 - Samlingsplats, gemenskap
 - Centralt
 - Välkänt
 - Fungerande verksamhet
 - Sund ekonomi
 - Köpa fastigheter som riskerar förfalla eller stå tomma
 - Ha inflytande över verksamheten



Stationshuset - Tidsplan

- ✓ Aktieförsäljning tom siste oktober
- ✓ Stödkonsert x2
- ✓ Preliminärt avtal med krögare på plats

- ✓ Köp 1 november

- ✓ Renovering nov-feb
- ✓ Godkännande av köket mars

- ✓ Öppnande påsken 2013

Stationshuset - Finansiering Köp

Kapitalbehov KÖP	
Köpeskilling (betalas 121101)	1 009 000
Lagfart 4,25%	43 350
Lantmäteriet	825
Bankavgifter	1 000
Värdering	5 000
Summa	1 059 175
Finansiering KÖP	
Lån	714 000
Kontantinsats	345 175
Summa Finansiering Kapital	1 059 175
Kapital 2012-10-11	
Aktier/Fritt eget kapital (för stationen)	247 000
Stödkonsert 20/10 förväntad nettointäkt	20 000
Resterande aktier att sälja för köp	78 175

Det är denna summa vi skall betala för köpet av fastigheten, inkl alla avgifter. Handpenningen på 11.000 kr är redan finansierad och betald av RUAB

Vi har diskussion med några olika banker, och i snitt är det ca 70% av köpeskillingen på 1.020.000 kr som vi kan låna.

Vårt ursprungliga mål för aktieförsäljning på ca 350000 kr stämmer alltså fortfarande.

Om stödfesten 20/10 inbringar netto ca 20.000 kr, behöver vi sälja aktier för ca 80.000 kr innan siste okt.

DET FIXAR VI !!!!

Stationshuset - Renovering

Renovering	Hantverk.	Ideella	Krögare
Dränering	0		
Urplockning av kök och nedmontering		x	
Nybyggnad Diskrum	150 000		
Nybyggnad Personal WC	25 000		
Övrigt	20 000		
Borttagande av klinker (om lös)		x	
Nytt flytgolv (60 kvm 4 brunnar)	30 000		
Nytt epoxi	25 500		
Målning kök och matsal		x	x
Brandlarm			x
Larm			x
Summa Renovering	250 500		

Dränering av grunden (för att undvika vissa fuktproblem) står nuvarande ägaren för.
 Kraven för att få ett godkänt restaurangkök av Söderåsens Miljöförbund är i huvudsak nytt diskrum och ett personalrum/WC.
 Flytgolv kan komma i fas 2 av renoveringen men ligger med i planen här i alla fall
 Vissa av kostnaderna och arbetena kommer kunna delas mellan ideella krafter i RUAB och Röstånga
 Tillsammans, men också av Krögaren (tex målning av själva restauranglokalen etc)

Stationshuset – Finansiering

Renovering + Löpande kostnader

Kapitalbehov renov. + löpande	
Renovering	250 500
Löpande drift tom april	35 000
Summa	285 500
Finansiering renovering	
Checkkredit	100 000
Investeringsstöd EU 30%	75 150
Stödkonserter 2x nov-mar	50 000
Resterande kapitalbehov	60 350
Summa	285 500

Då fastigheten inte kan hyras ut förrän i april, står vi för de löpande kostnaderna fr nov tom mars.

Finansieringen av renoveringen + de löpande kostnaderna tom mars kan lösas på några olika sätt detta är ett av dem. Troligen kommer ett tillskott av aktiekapital behövas för denna fas också, men vi tittar på andra finansieringsalternativ också

RUAB – Resultatbudget 2013/14

Det finns lite olika modeller för hyra: fast, fast + omsättningsbaserad eller omsättningsbaserad. En annan är en stegad hyra som gradvis ökar tex de första 3 åren. Detta är ett snittbelopp av olika beräkningsalternativ. Målet är att ha en verksamhet med positivt resultat för både RUAB och arrendatorn.

Kostnader är räknade relativt högt. Tex räntorna för banklånet i denna resultaträkning är de högst offererade, slutlig ränta kan bli lägre

Hyra stationen per månad	14 000
Antal månader hyra	12
Intäkter	2013
Hyra Stationen	168 000
Hyra Konsthallen	12 500
Övr intäkter/föreläsningar	20 000
SUMMA Intäkter	200 500
Kostnader	
Driftskostnader	71 345
Bank, ekonomi, bokföring, webb	13 000
Revision	5 000
Övriga kostnader, porto, kontorsmtr	1 000
Räntor (5,75%)	41 055
Avskrivningar byggnad/renovering 3%/år typkod 322	32 181
SUMMA Kostnader	163 581
Resultat	36 919

Löpande driftskostnader	2013
Fastighetskatt 1% på taxvärde	4 090
Försäkring (Station + Konsthall)	6 930
Reparationer/Underhåll på sikt 180-200 kr/kvm/år	52 000
Arrende Konsthallen	325
El/drift Konsthallen	6 000
Övrigt	2 000
Summa Löpande driftskostnader	71 345
Reparationer kr/per/kvm (260 kvm)	200

Vi har lagt oss på en relativ hög nivå, enligt värderingsföretaget så bör denna fastighet ligga på ca 180-200 kr/kvm/år i underhållskostnad

En del av vinsten skall användas till att amortera på lånet, lite olika alternativ finns tex 25-30 år, ca 25.000 kr/år

Ytterligere fakta om RUAB

Bakgrund - Varför RUAB?

- Föreningen Röstånga Tillsammans
 - Igång sedan 2008/2009
 - 7 st avklarade utvecklingsprojekt
- Fortsättning?
 - Inte fastna i "Projektifiering"
 - En kommersiell plattform för utveckling
 - Värdegrundsbaserat företagande
 - En självfinansierande verksamhet
 - Vinsten går tillbaka till bygden
- >>> RUAB (SVB)
 - Ett bygdenyttigt aktiebolag
 - Alla arbetar ideellt – Inköp av tjänster lokalt

Verksamhetsbeskrivning - RUAB

- *Bolaget skall bedriva verksamhet för **hållbar utveckling och tillväxt av Röstångabygden** företrädesvis inom tjänster kring miljöutveckling, kompetensutveckling, kulturutveckling, affärsutveckling och projektutveckling, samt handel och förvaltande av fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.*
- *Bolaget skall också fungera som en katalysator och inkubator för lokala eller sociala innovationer och entreprenörer.*

Vad är SVB?

= Särskild Vinstutdelningsbegränsning

- Nytt tillägg i Aktiebolagslagen (ABL) sedan 2006
- Tanken är att verksamheten i ett sådant bolag ska bedrivas i ett annat syfte än dela ut vinsten till aktieägarna.

1. SVB kravet kan ej tas bort
2. Vinsterna huvudsakligen kvar i bolaget
 - Max utdelning på satsat kapital är 1 % över statslåneräntan
3. Vinster delas inte ut vid likvidation
4. Likvidation vid misskötsel
 - Kontroll av revisor, beslut av domstol