

An aerial photograph of a rural landscape. In the foreground, a paved road with white lane markings runs horizontally. To the left of the road is a gravel parking area with two cars (a silver hatchback and a silver sedan) and a black trash bin. A utility box is situated near the road. A red barn with a white roof and a white extension is visible on the left. The middle ground is dominated by a large green field, with a wooden fence running diagonally from the bottom right towards the center. A dark horse is grazing in the field. The background consists of a large, flat, brownish field, likely a harvested crop field, followed by a line of trees and distant hills under a clear sky.

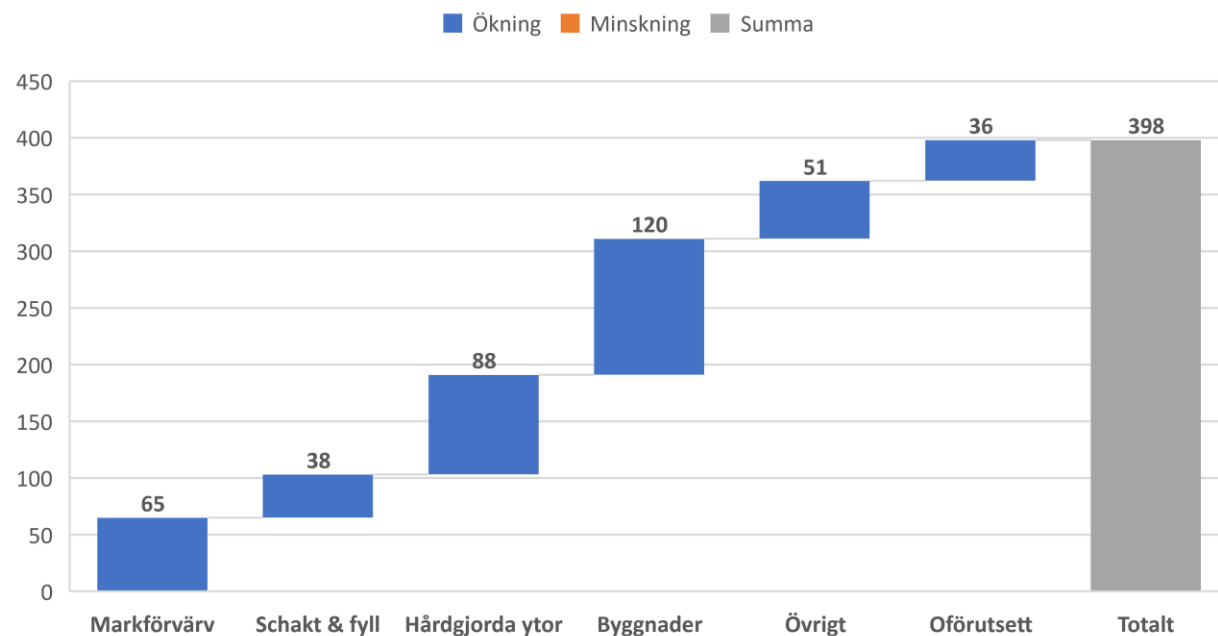
FINANSIELL INFORMATION

Projekt Bara



- Investeringar
- Operativ driftkalkyl
- Finansiellt utrymme och finansiering
- Summering
- Bilaga D1

Investeringar

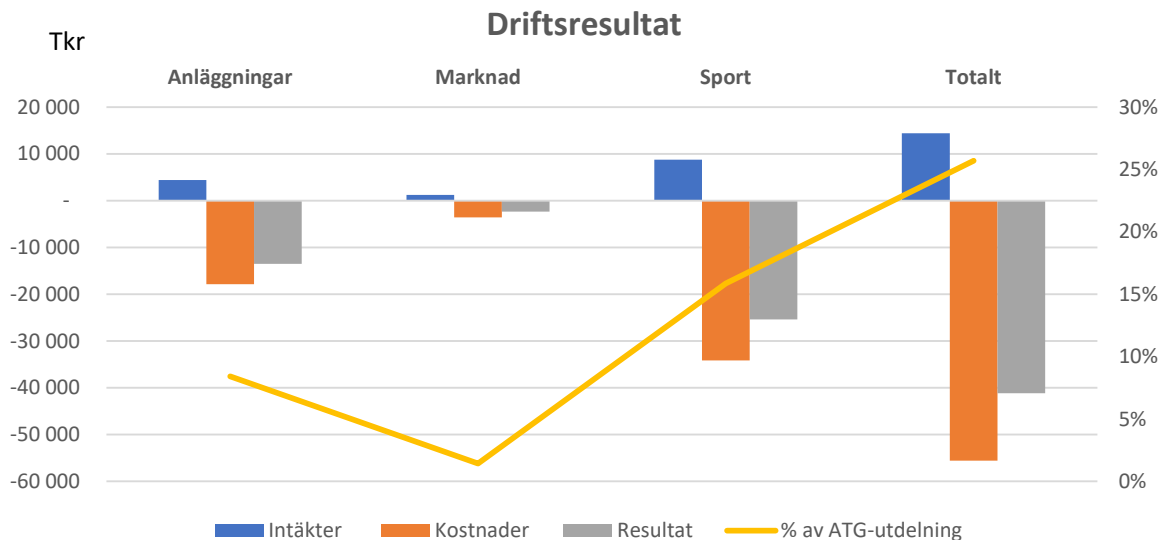


Underlaget till investeringen/preliminär kostnadskalkyl enligt Bilaga C.

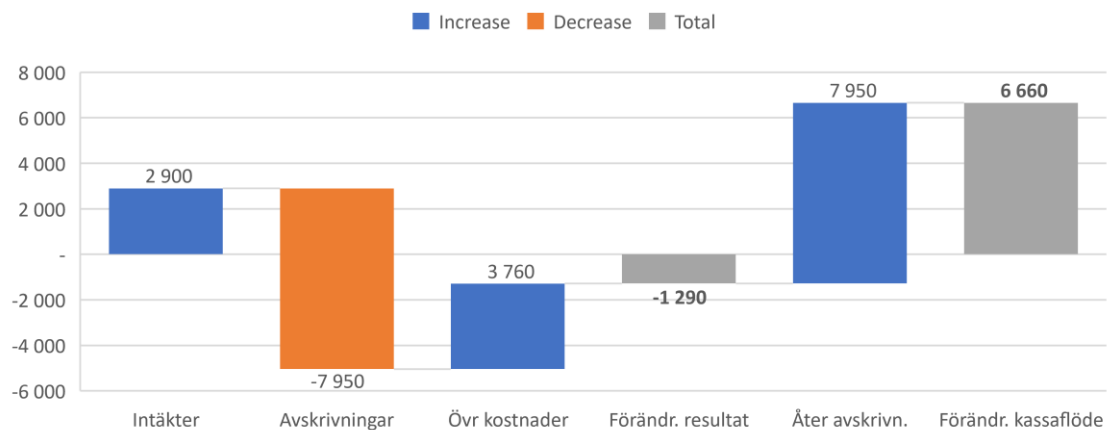
Preliminär kostnadskalkyl (mSEK)

Markförvärv, detaljplan etc	65
Schakt & fyll	38
Hårdgjorda ytor	88
Byggnader	120
Övrigt	51
Summa	362
Oförutsett	36
Totalt	398

Operativ driftkalkyl



Förbättring drift och kassaflöde jmfört med dagens nivå



Driftsresultat (tkr)

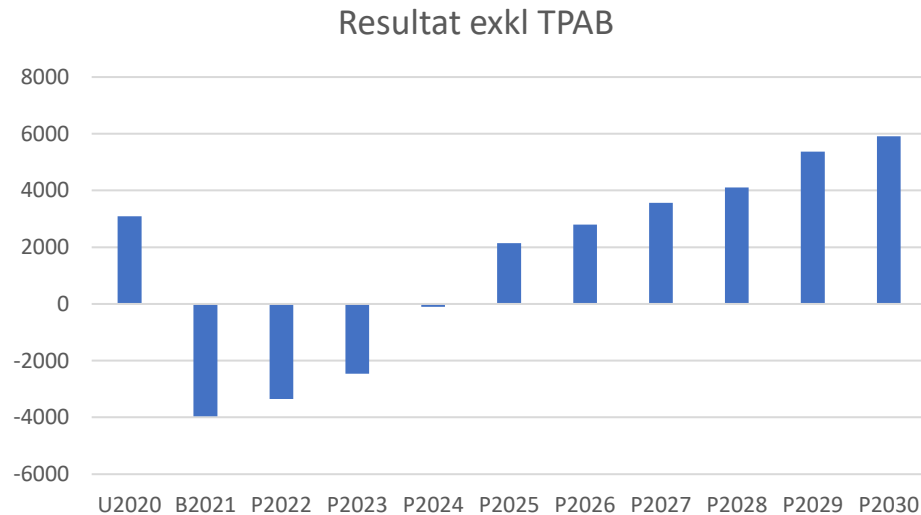
	Anläggning	Marknad	Sport	Totalt
Intäkter	4 400	1 250	8 770	14 420
Kostnader	17 865	3 550	34 150	55 565
Resultat	-13 465	-2 300	-25 380	-41 145
Utdelning ATG				160 000
% av utdelning	8%	1%	16%	26%

Nettokostnaden motsvarar 25,7 % av förväntad ATG-utdelning.
 Nettoutbetalningen dvs exkl avskrivningar motsvarar 20,7 %
 Anläggningar motsvarar 8,4 % resp 3,4 % exkl avskrivningar
 Finns en bra potential att öka intäkterna med egen bana.
 Möjligheter till synergieffekter med kringliggande verksamheter.

Intäkter	2 900	Tkr
Avskrivningar	7 950	tkr
Övr kostnader	3 760	tkr
Förändring resultat	-1 290	tkr
Åter avskrivningar	7 950	tkr
Förändring kassaflöde	6 660	tkr

Driftsresultatet beräknas bli 1290 tsek sämre än dagens nivå på Jägersro, med ytterligare potential på intäktsidan.
 Kassaflödet beräknas bli motsvarande 6660 tsek bättre.

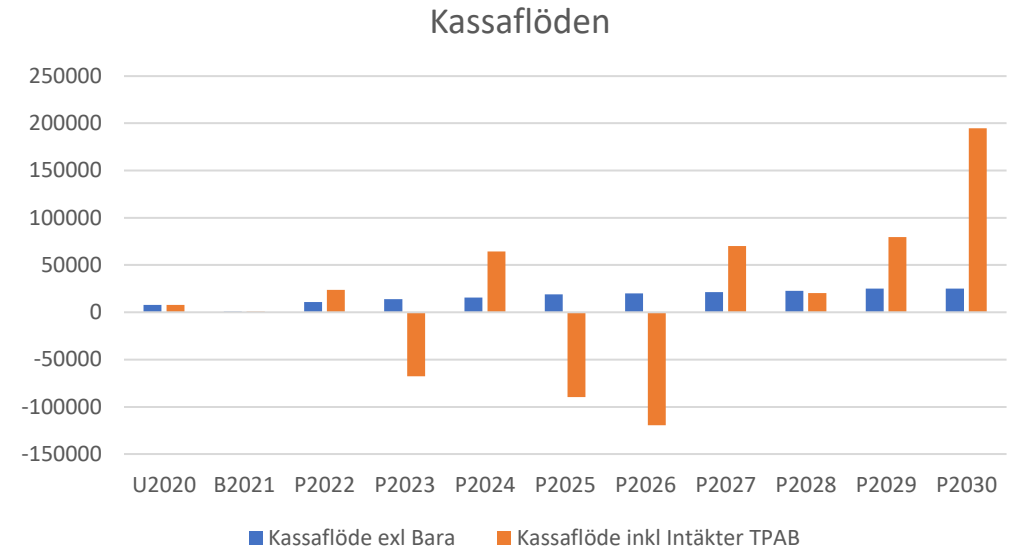
Finansiellt utrymme och finansiering



Underlaget för resultat och kassaflödesprognosen utgöres av en obearbetad 5års-plan justerad med de förbättringar som krävs för "en budget i balans" samt att kunna visa upp ett eget sparande för att öka attraktionskraften för potentiella långgivare.

TPAB medel är inte avsedda för att täcka årliga driftunderskott utan skall utgöra en finansieringskälla för större investeringar.

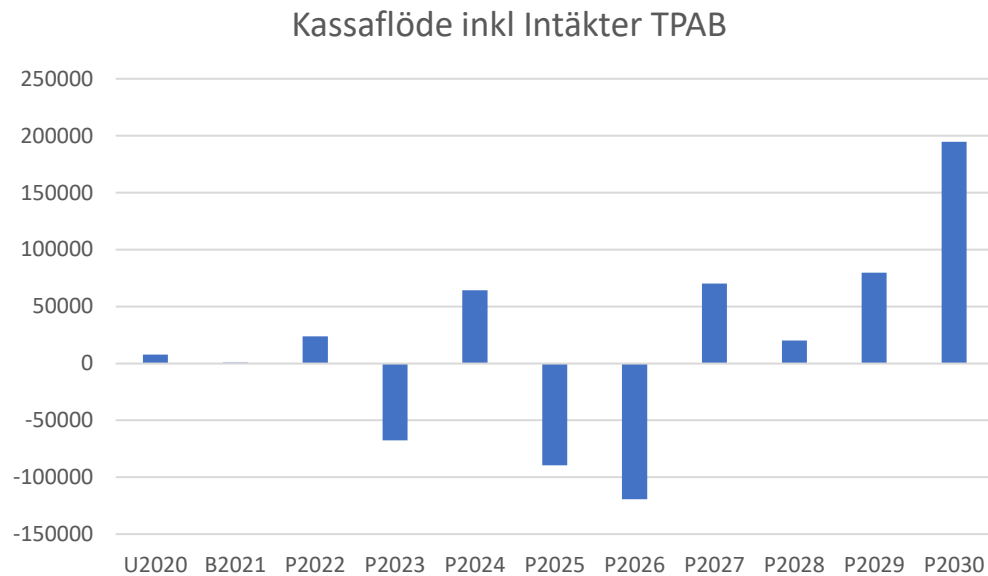
Dessa resultat- och kassaflödesprognoser är i sin helhet baserade på projektgruppens egna bedömningar



Resultatförbättringar inlagda i prognosen är 10 mkr för 2022 samt 2mkr per år 2023 - 2030 vilket är strax över den årliga resultatförsämring som lagts in i utgångsskissen.

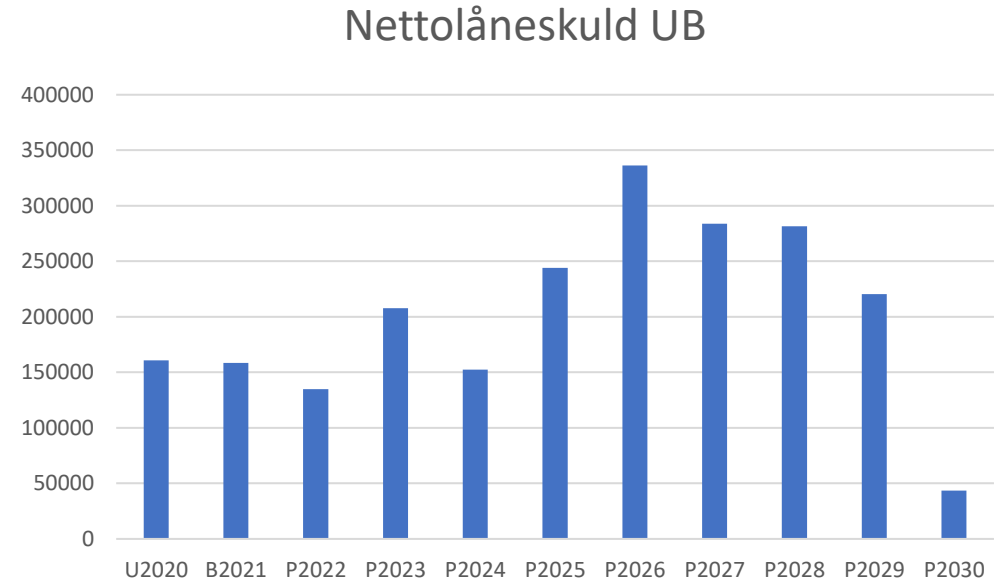
De löpande investeringarna är satta till 10 msek en reducering med 10mse jämfört grundmaterialet.

Finansiellt utrymme och finansiering



Eget sparande tillsammans med TPAB-intäkter från byggrättsförsäljning utgör grunden för att stödja en långfristig finansieringslösning.

TPAB intäkterna är baserade på de senaste prognoserna. Intäkt vid bedömt marknadsvärde om 11 000 kr + index per kvadratmeter BTA bostadsrätt och med avdrag för köparens kostnadsbedömning, rabatt och skatt.

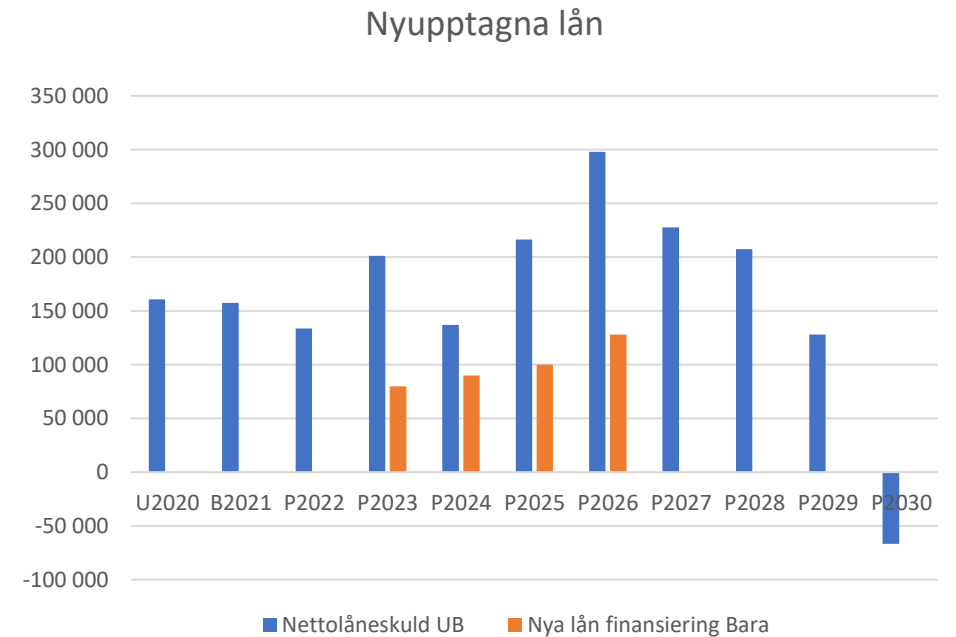
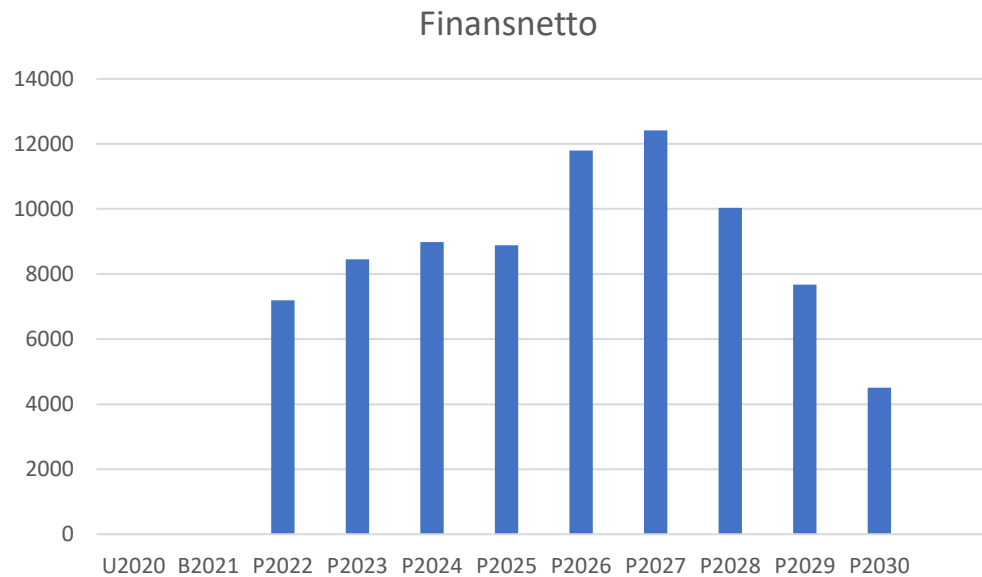


Nyupplåningen uppgår till 80 msek 2023 samt 90 msek, 100msek respektive 128 msek respektive år 2024, 2025 samt 2026. Vi har antagit en löptid för samtliga dessa lån på 10 år från det att lånen lyfts. Lånen amorteras över denna tioårsperiod.

Om TPAB-intäkterna följer prognos kan lånen amorteras i snabbare takt alternativt tas upp till lägre belopp eller totalt ca 300 msek.

I detta scenario är koncernen, exklusive ATGs årliga utlåning, skuldfria 2030. ATG lånar ut medel löpande under året som sedan "släcks ut" med den årliga utdelningen från detta års resultatgenerering.

Finansiellt utrymme och finansiering



Rätt förutsättningar måste skapas för att kunna ta upp nya lån.

Krävs bl.a

Operativa flerårsplaner: SAKNAS

Specificerade upplåningsbehov: SAKNAS

En proformabeskrivning av förväntade kassaflöden under den önskade löptiden: SAKNAS

En hållbar beskrivning över hur man hanterar låneförfall och prognosticerade amorteringsbehov .

Åtgärder krävs för att nya långfristiga lån skall kunna upptas.

Lånestruktur

Löptid 10 år

Amorteringar

I kalkylen är en rak amortering antagen men flera olika upplägg är möjliga.

Räntekostnader

Rimligt att tro på en räntenivå inom intervallet 3 till 5 procent årlig ränta. I kalkylen har använts 4 %.



Summering

Nödvändiga åtgärder

- Verksamheten måste positioneras så att den blir kreditvärdig och attraktiv för potentiella långivare.
 - Förutsätter att ett fullödigt informationsmaterial tas fram som underlag till förfrågan.
 - Förutsätter en vilja till att framgångsrikt genomföra projektet.
-

Slutsatser

- **Goda möjligheter till att vidta åtgärder som positionerar verksamheten för att kunna genomföra projektet.**
- **Förväntat starka kassaflöde över tid möjliggör nyupptagande av lån och säkerställer amortering över en löptid på tio år.**