

A white horse is galloping towards the viewer, kicking up a large cloud of dust and dirt. The background is a dramatic sky with dark, heavy clouds and a bright, glowing light source on the left, creating a high-contrast, atmospheric scene. The horse's mane and tail are flowing in the wind.

VÄLKOMNA!

Informationsmöte –
Ny galoppbana i Skåne

23 september 2025

A white horse is galloping towards the viewer, kicking up a large cloud of dust and dirt. The background is a dramatic sky with dark, heavy clouds and a bright light source on the left, creating a high-contrast, atmospheric scene. The horse's mane and tail are flowing in the wind.

Ny galoppbana i Skåne – Åtagande i bolag för utställande av ekonomisk säkerhet

Underlag vid Informationsmöte, 2025-09-23



Bakgrund

- Svensk Galopp Ideell Förening (fortsättningsvis ”**SGIF**”) har till ändamål att främja galoppsporten och fullblodsavel i Sverige
- Svensk Galopp AB (fortsättningsvis ”**SGAB**”) har i uppdrag av SGIF att sköta den operativa verksamheten, som bl a innefattar att arrangera galopptävlingar i Sverige. Dessa bedrivs för närvarande på tre permanenta galoppbanor: Bro Park, Göteborg Galopp och Jägersro
- SGAB har i ett nyligen tecknat avtal uppdragit åt Skånska Fältrittklubben AB (fortsättningsvis ”**SFKAB**”) att fr o m 1/1 2028 tillhandahålla en ny galoppplanläggning för träning och tävling, samt genomföra galopptävlingar i Skåne. SFKAB ägs f n till 100% av Skånska Fältrittklubben Ideell Förening (fortsättningsvis ”SFK”). Bolaget kan komma att emittera B-aktier, men förblir i så fall kontrollerat av SFK
- SFKAB har nyligen ingått ett långsiktigt hyresavtal med Fastighets AB Bara Hippodrom, om förhyrning av galoppplanläggningen

Hyresavtalet (SFKAB – FAB Bara Hippodrom)



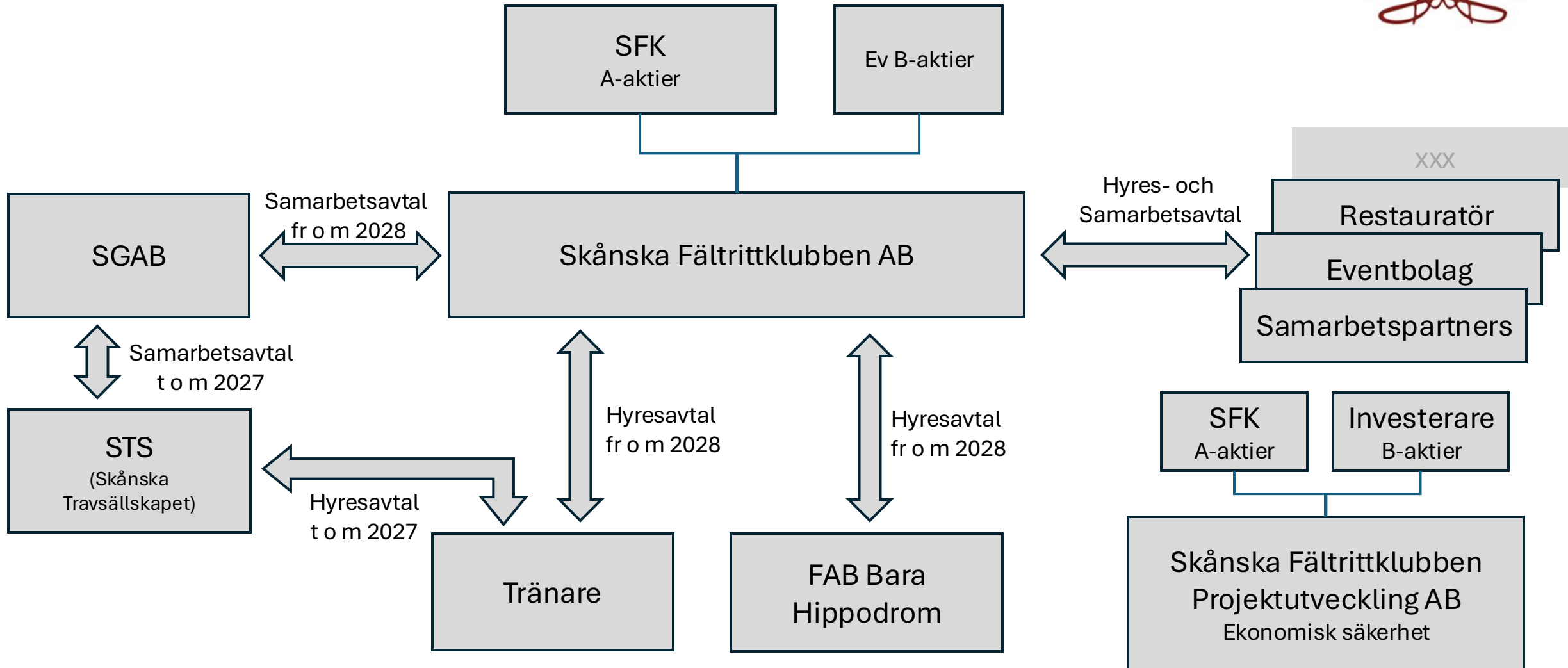
- Årshyra 18-20 MSEK baserat på en finansieringsnivå om 250-300 MSEK, årlig indexuppräknings med KPI
- Hyrestid 25 år, möjlighet till förlängning, även en option på att köpa anläggningen efter 10 år
- Möjlighet att prioritera och optimera omfattning uppåt och nedåt med en anpassad bashyra
- SFKAB har rådighet och kan hyra ut i andra hand för ex.vis tränare eller olika event-arrangörer
- Drift och underhållsansvar till större delen hos SFKAB
- Hyresgästen kan komma att behöva ställa ut en ekonomisk säkerhet motsvarande två årshyror

FAB Bara Hippodrom planeras överlåtas till långsiktig ägare



- Bara Hippodrom har utvecklat projektet, fram till långt framdrivna programhandlingar och andra projektunderlag samt en projektbudget
- Avsikten är att inför byggstart överlåta samtliga aktier i Bara Hippodrom till tredje man, vilken ska finansiera genomförandet och långsiktigt äga Bara Hippodrom, och därigenom galoppanläggningen
- Köparen skall ha en finansiell förmåga för att kunna vara en godtagbar, pålitlig och lämplig affärspartner, genomgå och klara en fullständig Know Your Customer (KYC)-process
- Köparen har sannolikt synpunkter på slutlig utformning av den ekonomiska säkerhet som kan komma att behöva ställas ut

Bolags- och avtalsstruktur



Skånska Fältrittklubben Projektutveckling AB



- Bolaget ska med ett långsiktigt perspektiv lojalt verka för och bidra till att möjliggöra SFKAB:s förhyrning av en galoppbanläggning i Bara, och därmed utvecklingen av skånsk, svensk och skandinavisk galopp
- Utställande av ekonomisk säkerhet till SFKAB:s hyresvärd ska åstadkommas via medel från bolaget, ex.vis genom en hyresgaranti, men hur säkerheten slutligen ska utformas är ännu inte fastställt
- Bolaget finansieras till 10% med eget kapital (aktier + överkursfond) samt till 90% med lån
- Investerare kan vara såväl privatpersoner som företag

Många frågor att lösa på vägen fram...



Några exempel:

- 25 år är en lång tid – behöver finnas flexibilitet i åtagandet
- Möjligt att gå in som privatperson eller via bolag – kräver affärsmässigt upplägg
- Skatte- och redovisningsmässiga effekter hos de blivande parterna - De val som görs måste vara så optimala som möjligt för alla
- Placering av pengarna och utställande av pant - Risk och avkastning måste vägas mot varandra, den blivande hyresvärden kan ha synpunkter
- Olika parter berättigade inflytande
- Behöver klarställa att en ekonomisk säkerhet kan ställas ut innan andra villkor för att gå vidare med projektet är uppfyllda – om det inte blir något skall återbetalning ske efter kort tid

Huvuddragen i upplägget



- Bolagets kapital tas in till 90 % som lån, och till 10 % som eget kapital (B-aktier och överkursfond) från respektive investerare
- De medel som ska ligga till grund för säkerheten kommer att placeras i räntekonto, marknadsnoterade aktier och/eller kapitalförsäkring, utgångspunkten är att avkastningen återinvesteras
- De 10 % som går in som eget kapital kompenseras genom värdetillväxt på placeringarna och ev utdelning.
- På lånen utgår marknadsmässig ränta, statslåneräntan + 2%
- Initial bindningstid på lånen är 7 år, därefter kan de sägas upp när som helst under den återstående låneperioden (som är totalt 25 år)
- Det blir SFK:s ansvar att hålla kapitalbehovet rullande över hela hyresperioden (25 år)
- Investerare som säger upp sitt engagemang får del av placeringarnas värdetillväxt enligt en trappa – mest för den som är kvar till slutet.
- Investerare som avslutar sitt engagemang får bära sin del av eventuell värdeminskning av placeringarna fullt ut
- Om projektet inte blir av, återbetalas insatta medel med avdrag för uppkomna administrativa kostnader.



Antal aktier och aktiekapital

- Aktiekapital: lägst 200 000 kr och högst 800 000 kr
- Antal aktier: sammanlagt lägst 200 000 st och högst 800 000 st
- Aktier tillhöriga serie A har tio röster, aktier tillhöriga serie B har en röst
- Samtliga aktier av serie A innehas av SFK
- B-aktier emitteras till investerarna så att dessa förfogar över ca 9,09 % av rösterna, vilket innebär att SFK kontrollerar ca 90,91 % av rösterna.



Exempel på insatsfördelning

Antal aktier	1 000	2 000	4 000	20 000	40 000	200 000
Teckningskurs	25	25	25	25	25	25
Kr/aktie till AK	1	1	1	1	1	1
Kr/aktie till ÖF	24	24	24	24	24	24
Kr/aktie till lån	225	225	225	225	225	225
Aktiekapital	1 000	2 000	4 000	20 000	40 000	200 000
Överkursfond	24 000	48 000	96 000	480 000	960 000	4 800 000
Lån	225 000	450 000	900 000	4 500 000	9 000 000	45 000 000
Belopp att betala	250 000	500 000	1 000 000	5 000 000	10 000 000	50 000 000



”Trappan” för återbetalning av lån och värdeförändring

Utträde aviseras att ske efter - år									
7	8	9	10	11	12	13	14	15 eller senare	
Tillämpbar procentsats av bolagets egna kapital									
30%	40%	50%	60%	70%	80%	85%	90%	100%	
Tillämpbar procentsats av orealiserad ej bokförd värdeuppgång i placeringar									
30%	40%	50%	60%	70%	80%	85%	90%	100%	
Tillämpbar procentsats av orealiserad ej bokförd värdenedgång i placeringar									
100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	

Tillkommer: Ev upplupen, ej tidigare utbetald, ränta



Styrelse och valberedning

- Lägst 3 och högst 7 ordinarie ledamöter
- Lägst 0 och högst 4 suppleanter
- En valberedning bestående av representanter för SFK samt de tre största Investerarna (i fråga om antal ägda B-aktier) föreslår styrelse och eventuell revisor
- Valberedningen föreslår även eventuella arvoden
- Initial styrelse: Daniel Ekberg (Ordförande) , Jan Kleerup och Peter Engström



Avtalen

- Advokat Johan Gadd, som bl a skrivit samarbetsavtalet med Svensk Galopp, har tagit fram avtalspaketet.
- Sekretessförbindelse – undertecknas av den som vill se avtalspaketet.
- Investeringsavtal – undertecknas av den som vill gå in i bolaget som aktieägare och långivare. Innebär att handpenningen på 10 % skall betalas, och att man förbundit sig att betala de 90 % när tillräcklig investering säkrats (troligen i mars 2026). Då undertecknas även aktieägar- och låneavtal.
- Aktieägaravtal – reglerar förhållandet mellan aktieägarna.
- Låneavtal – reglerar bl a ränta och uppsägning.
- Tillträdesavtal – undertecknas av aktieägare som tillkommer i senare skede.

Investerarnas åtagande



- Teckna aktier av serie B i bolaget intill ett belopp om 10 % av sitt totala åtagande *)
- Ställa ut lån med ett belopp om 90 % av sitt totala åtagande
- En handpenning motsvarande 10% av det totala åtagandet erlägges i samband med att ett investeringsavtal undertecknas
- Teckning av aktier samt utställande av lån fullföljes först efter det att slutligt beslut om att genomföra projektet har fattats
- Om projektet ej genomförs återbetalas handpenningen, med avdrag för uppkomna administrativa kostnader

*) Slutlig teckningskurs per emitterad B-aktie och det antal tecknade aktier som teckningsbeloppet resulterar i fastställs av bolaget efter att en tillräcklig total investering säkrats genom åtaganden från investerarna



Risker?

- Investerare som avslutar sitt engagemang får bära sin del av eventuell värdeminskning av placeringarna fullt ut
- En värdenedgång av placeringarna påverkar i första hand återbetalningen av kapitalinsatsen, men i andra hand även lånebeloppet
- Om Skånska Fältrittklubben AB av någon anledning inte kan betala hyran kommer den ställda säkerheten att tas i anspråk
- Hela projektet kan misslyckas

Fördjupad information och dialog med potentiella investerare



- Intresserade investerare kommer initialt att underteckna en sekretessförbindelse. Därefter erhålls följande styrdokument och avtalsdokument:
 - Bolagsordning
 - Investeringsavtal
 - Aktieägaravtal
 - Låneavtal
- Härfter sker en uppföljande dialog om fortsatt intresse och möjligheter
- Målet är att säkra en tillräckligt stor sammanlagd investering innan årsskiftet 2025/2026



Tillsammans kan vi bidra till att lägga grunden för en långsiktig utveckling av skånsk, svensk och skandinavisk galopp!

Kontaktpersoner

Daniel Ekberg

mail: daniel.ekberg@creativesearch.se
mobil: +46 70 2672188

Kristina Anderson

mail: kristina.anderson@bakertilly.se
mobil: +46 70 6245806

Per Jardeun

mail: per.jardeun@lorab.se
mobil: +46 70 8530532

Peter Engström

mail: peter.engstrom@sydmail.se
mobil: +46 70 5256510