

Anbudsunderlag avseende verksamheten i HÅ Skåne AB i konkurs

HÅ Skåne AB, org.nr 556092-8623, ("**Konkursbolaget**") försattes i konkurs av Halmstads tingsrätt den 26 mars 2021, varvid advokat Mercedes Lennartsson Anderås utsågs till konkursförvaltare. Konkursförvaltningen begär nu in anbud på den av Konkursbolaget bedrivna verksamheten.

Verksamheten

Konkursbolaget har bedrivit Halmstads Äventyrsland på ett markområde om ca 3,4 hektar på Gamla Tylösandsvägen 1 i Söndrum, Halmstad. Verksamheten omfattar ett stort antal utomhusaktiviteter för barn, bland annat karuseller, vattenland med vattenbaserade attraktioner, dinosauriepark, piratpark och ett område med verklighetstrogn miniatyrbyggnader. Verksamheten har bedrivits sedan 1965, ursprungligen under konceptet Miniland. På området finns flera kiosker och serveringar. Äventyrslandet håller endast öppet sommartid.

På området finns också en restaurang med western-tema under varumärket "Wild West Steakhouse" med 500 sittplatser som håller öppet året runt och som bedrivits av systerbolaget WWSH Syd AB, som försattes i konkurs den 15 april 2021 under samma konkursförvaltare. Mellan parterna har förelegat ett muntligt hyresavtal där systerbolaget har erlagt 50 000 kronor per månad i kallhyra. Under pandemin har någon hyra inte erlagts. Det är för närvarande oklart om restaurangverksamheten kommer att drivas vidare. Budgivare som har intresse för förvärv av restaurangverksamheten är välkomna att ta kontakt med konkursförvaltningen.

Inventarier och anläggningstillgångar

Konkursbolaget har gjort samtliga investeringar avseende fasta installationer på området. Samtliga investeringar som gjorts av Konkursbolaget i den förhyrda lokalen ingår i överlåtelsen av verksamheten.

Konkursbolagets moderbolag GKM Syd AB, org.nr 556618–6614 ("**Moderbolaget**"), har också försatts i konkurs. Mellan Konkursbolaget och Moderbolaget föreligger avtal varigenom Konkursbolaget hyr inventarier. Konkursboet för HÅ Skåne AB och konkursboet för Moderbolaget samarbetar för att kunna överlåta verksamheten som enhet. De lösa inventarier och anläggningar som är till salu utgörs av nästintill all lös egendom på området och framgår av förteckning i [bilaga 1](#).

Anbudsgivare bör notera att det kan finnas egendom tillhörig tredje man på området varvid särskilt noteras att det finns ett antal glasfiberdinosaurier som inte ingår i försäljningen. Det finns också ett leasingavtal avseende två shuffleboards. Budgivare får själv teckna avtal med leasinggivare om så önskas.

Markområde

Konkursbolaget har bedrivit verksamhet på mark som dels innehas genom tomträtt till fastigheten Halmstad 3:39, dels genom arrenden till fastigheten Halmstad 3:40 och del av fastigheten Halmstad 1:12, samtliga i Halmstad kommuns ägo. Tomträttsavtal och arrendeavtal biläggs som [bilaga 2](#). Utdrag från fastighetsregistret biläggs som [bilaga 3](#).

Förvärv och drift av verksamheten med drift på samma område förutsätter att köparen förvärvar tomträten och övertar arrendeavtalen.

Markområdet ifråga omfattas av översiktsplanen Framtidsplan 2030 som anger att det område där äventyrlandet är beläget (område B44) är angivet som område för blandad bebyggelse med övervägande delen bostäder, se [bilaga 4](#), s 135 och 142. Enligt uppgift kan detaljplanearbete avseende bostäder på det aktuella området förväntas påbörjas av Halmstad kommun 2024 med sannolik exploatering från och med 2026. Budgivare bör notera att arrendeavtalen inte omfattas av indirekt besittningsskydd samt att tomträttsavtalet kan sägas upp av Halmstad kommun utan skyldighet att utge ersättning.

Anställda

Konkursbolaget har per konkursutbrottet haft fyra personer på sin lönelista. På konkurdagen hade Konkursbolaget en anställd platschef i driften. Övriga i driften har varit säsongsanställda. Samtliga anställda har sagts upp av konkursförvaltningen på grund av arbetsbrist.

Vänligen notera att de anställda enligt lag kan ha rätt till återanställning om verksamheten övergår till en ny verksamhetsutövare efter försäljning.

Resultat- och balansräkningar

Balans- och resultaträkningar för de två senaste räkenskapsåren bifogas, [bilaga 5](#).

Bolaget har brutet räkenskapsår avseende maj – april årligen. Det ska noteras att underlagen i huvudsak avser tid före COVID-utbrottet. Senare införda restriktioner har haft betydande inverkan på Konkursbolagets omsättning och resultat.

Senast upprättad årsredovisning, per april 2020, bifogas som [bilaga 6](#).

Information, visning och anbud

Visning äger rum i Konkursbolagets lokaler på Gamla Tylösandsvägen 1 i Halmstad efter överenskommelse med konkursförvaltningen.

Konkursboet lämnar inga som helst garantier. Köpare som förvärvar markområdet övertar det miljörettsliga verksamhetsutövaransvaret. Köpare som övertar allt ansvar för lösöret på fastigheterna har förtur.

Anbud ska innehålla:

- Information om köparen (firma och organisationsnummer samt information om verklig huvudman alternativt namn och personnummer)
- Om anbudet avser förvärv av verksamheten inklusive lösöre eller endast delar av boet, såsom tomträtten eller delar av lösöret.
- Om budgivaren önskar fortsätta bedriva Konkursbolagets verksamhet.
- Köpeskilling
- När köpeskillingen kan erläggas
- Eventuella villkor för förvärvet (exempelvis överenskommelse med hyresgäst m.m.)

Anbud ska komma in till konkursförvaltningen på nedan angiven e-post senast den **23 april 2021 kl. 16.00**. Därefter avser konkursförvaltningen inleda dialog och förhandling med utvalda budgivare. Ambitionen är att träffa avtal med en köpare inom två veckor därefter.

E-post: mercedes.lennartsson.anderas@delphi.se med kopia till daniel.lennartsson.anderas@delphi.se och karl.larson@delphi.se.

Eventuella frågor kan med fördel ställas per e-mail till daniel.lennartsson.anderas@delphi.se eller, i andra hand, telefon 0709 25 25 12.

Konkursförvaltningen förbehåller sig fri prövningsrätt av inkomna anbud samt rätten att avbryta anbudsförfarandet och/eller att sälja verksamheten eller delar av verksamheten, under pågående anbudsförfarande.

Göteborg den 16 april 2021

KONKURSFÖRVALTNINGEN FÖR HÄ SKÅNE AB

Mercedes Lennartsson Anderås
daniel.lennartsson.anderas@delphi.se 0709 25 25 55