
REKONSTRUKTÖRENS BERÄTTELSE MED REKONSTRUKTÖRENS YTTRANDE

2024-12-23

Villa Belparc AB, 556772-5279

Göteborgs tingsrätt Ä 16425-24

1. **OM BOLAGET OCH DESS EKONOMISKA SVÅRIGHETER**

1.1 Översikt

Villa Belparc AB, 556772-5279, ("Bolaget") bildades den 2 december 2008. Bolagets verksamhet har sedan 2009 bestått i drift av anläggningen Villa Belparc, belägen vid Stora Dammen i Slottskogen i Göteborg. Bolagets verksamhet bygger på ett flertal olika verksamhetsområden och verksamheten har många år haft en gynnsam ekonomisk utveckling. Bolaget har emellertid drabbats av betalningsproblematik och Bolagets skuldsättning är för närvarande sådan att Bolaget saknar förmåga att fullgöra sina förpliktelser även över längre tid. Bolaget har mot denna bakgrund ansökt om och beviljats företagsrekonstruktion.

1.2 Närmare om Bolagets verksamhet

Villa Belparc är en anrik anläggning och restaurangverksamhet har bedrivits vid platsen sedan 1877. Den nuvarande byggnaden som utgör Villa Belparc uppfördes 1914. Byggnaden ägs och förvaltas av Higab. Villa Belparc är alltjämt den enda inrättningen i Slottskogen som erbjuder ett bredare utbud än parkens kiosker och caféer. Bolagets verksamhet vid Villa Belparc består i dag av ett flertal verksamhetsgrenar och anläggningen håller öppet året runt. Bolaget bedriver restaurang- och caféverksamhet, och förfogar över en av Göteborgs största uteserveringar. Vintertid erbjuder Bolaget julbordsservering. Bolaget bedriver därutöver även verksamhet från eget bageri med försäljning till externa kunder. Därutöver bedriver Bolaget uthyrning och tillhandahållande av festvåning samt en åretruntöppen konferensanläggning, vilket utgör ett huvudsakligt verksamhetsområde för Bolaget. Bolaget driver slutligen även en sommarscen som tillhandahåller uppträdanden av världsartister och svensk artistelit. Bolaget samarbetar med konsertarrangörerna Live Nation och Luger, och utgör därigenom en del av musikfestivalen Way Out West.

Bolaget riktar sig till en bred krets av kunder, som dels består av privatpersoner som besöker parken och restaurangen samt av privata sällskap som bokar festvåningen, dels av företag, föreningar och aktörer inom offentlig sektor som bokar konferensanläggningen och festvåningen för event och sammankomster.

Bolaget har under åren före Covid19-pandemin haft en gynnsam och stabil omsättning med god beläggning på festvåning och konferensverksamhet. En huvuddel av Bolagets omsättning är hänförlig till de för verksamheten mycket viktiga

sommarmånaderna. Det är naturligt i Bolagets årliga cykel att tyngdpunkten för omsättningen sker under vår- och sommarmånaderna, samt att höst- och vintermånaderna uppvisar lägre omsättning och stundtals underskott. Den lägre beläggningen under höst och vinter vägs upp av att sommarscenen och den stora uteserveringen på restaurangens strandpaviljong lockar betydande kundströmmar, vilket står för över 70 % av årets intäkter.

I verksamheten anställs ett hundratal ungdomar årligen med sommar- och helgjobb. Många studenter från universitet och högskolor, såsom Sahlgrenska Universitetssjukhuset och Chalmers, finner del av sin försörjning hos Bolaget. Bolaget erbjuder också flexibelt arbete för personer som vill komplettera sin försörjningsförmåga eller kompetensutveckla sig och skapa en ny plattform inom restaurang. Bolaget är också en viktig arbetsgivare för instegsjobb för nyanlända invandrare.

1.3 Bolagets ägarförhållanden och bakgrunden till Bolagets ekonomiska svårigheter

Bolaget har sedan 2009 drivits och företräts av makarna Percy och Malin Ranebjörk genom det tidigare ägarbolaget Percy & Malin Ranebjörk AB, 556298-8047 ("PMRAB"). Paret Ranebjörk har mångårig erfarenhet av restaurangverksamhet och har drivit verksamheten vid Villa Belparc framgångsrikt under närmare femton år. Under september 2024 förvärvades Bolaget av Ranebjörk Consulting AB, 559489-7125 ("Moderbolaget"). Moderbolaget företräds av Adrian Ranebjörk, som är son till Percy Ranebjörk och Malin Ranebjörk.

Bolaget nuvarande ekonomiska svårigheter är i hög grad en följd av Bolagets inblandning i tidigare koncernbolag. Det finns därför skäl att mer utförligt redovisa Bolagets tidigare ägarförhållanden samt den tidigare ägarkoncernens förehavanden.

Under 2021 förvärvade Bolagets dåvarande moderbolag PMRAB samtliga aktier i bolagen Café Cappuccino AB, 556040-0573, Café Zaz AB, 556732-7985, Junggrens Café AB, 559154-2641 och Centrumhuset Café och Restaurang Göteborg AB, 559156-7937, nedan gemensamt "Cafébolagen". De förvärvade bolagen bedrev bland annat de två caféerna Café Cappuccino vid Kungssportsplatsen och Café Junggrens på Avenyn. De båda verksamheterna utgjorde PMRAB:s huvudsakliga intresse vid förvärvet. PMRAB:s avsikt med förvärvet av Cafébolagen under 2021 var att utveckla Café Cappuccino och Café Junggrens, som under ett flertal år drivits som renodlade caféer med gott renommé. Cafébolagen bedrev dock även caféer

på Frölunda Torg, Eriksberg och i Nordstan i Göteborg. Ett förvärv av aktierna i samtliga Cafébolag var en förutsättning för att PMRAB skulle kunna förvärva verksamheterna Café Cappuccino och Café Junggrens.

Vid tidpunkten för förvärvet hade caféet på Frölunda Torg gått med förlust under en längre period, och caféet i Nordstan bedömdes inte kunna klara den kraftiga hyran som hyresvärden inte accepterade att sänka. De två caféerna lades ned, vilket resulterade i att Café Zaz AB försattes i konkurs under 2022.

Bakgrunden till förvävet av Cafébolagen var att PMRAB:s ledning utifrån affärs-
mässiga överväganden bedömde att det förelåg goda förutsättningar för en om-
ställning av Café Cappuccino och Café Junggrens verksamheter mot en profil inom
restaurang, bar och bistro. Koncernen fokuserade efter förvärvet på att omvandla
dessa två anrika inrättningar från enklare caféer till ambitiösa restauranger med
hög kvalitet på mat och service. Koncernledningens plan var att dra nytta av kun-
dernas ökade efterfrågan på middagsupplevelser efter att pandemin hade klingat
av. Följaktligen har, sedan förvärvet 2021, betydande investeringar tillförts Café
Cappuccino AB genom PMRAB, men även i hög grad genom Bolaget. Investering-
arna har gjorts inledningsvis för att anpassa och bygga om lokalerna och genom-
föra koncepten enligt ovan och därefter för att bryggfinansiera Café Cappuccino
AB:s löpande kostnader, såsom skatter och avgifter, till dess att bolaget kunde stå
på egna ben genom egen intjäning, se mer härom nedan. PMRAB har därvid ge-
nom sin bolagsstyrning utnyttjat Bolagets likviditet och kreditvärdighet för dessa
investeringar. Bolaget har därvid genom utlåning tillfört Café Cappuccino AB likvi-
ditet, som nu uppgår till en fordran om cirka 6 miljoner kr. Bolaget har också åtagit
sig betalningsansvar för leasingavtal och andra åtaganden för Café Cappuccino AB
till ett lösenvärde som för närvarande uppgår till cirka 4,66 miljoner kr med en
förväntad marginell sänkning efter att leasingbolagen avyttrat egendomen. Bola-
get har också upplupna kundfordringar mot Café Cappuccino AB och andra Café-
bolag om totalt cirka 3,15 miljoner kr avseende obetalda leveranser av varor och
tjänster, såsom konditorivaror samt initiala och därefter förfallna leasingavgifter
avseende ovan beskrivna leasingavtal.

Investeringarna gjordes mot bakgrund av att Bolagets och PMRAB:s gemensamma
ledning bedömde att Café Cappuccino AB efter nödvändig kapitalisering och verk-
samshetsändringar kunde vänta sig en mycket gynnsam utveckling.

Café Cappuccino AB:s ekonomiska utveckling

PMRAB-koncernens dotterbolag har sedan 2023 drabbats av allvarliga ekonomiska problem, främst till följd av att Café Cappuccino AB:s verksamheter har drabbats av starkt sviktande omsättning. Den minskade omsättningen bedöms ha flera orsaker. Café Cappuccino och Café Junggrens stängde för renovering i januari 2023. De omfattande anpassningarna och ombyggnationerna, däribland exempelvis totalrenovering av alla ytskikt och investering i nya kök med större kapacitet, kom att ta betydligt längre tid än väntat att genomföra. Café Cappuccino AB:s verksamheter tvingades därför hålla stängt under längre tidsperioder under 2023. Café Junggrens öppnade på nytt under maj 2023 och Café Cappuccino öppnade först under juni 2023. Att verksamheterna höll stängt under den omsättningsmässigt viktiga våren och försommaren 2023 medförde betydande intäktsförluster i Café Cappuccino AB. Sedan verksamheterna väl kunnat öppna uteblev därtill den förväntade tillströmningen av återvändande kunder efter pandemin till följd av en allmän konjunkturedgång i restaurangbranschen. Likt i Bolagets verksamhet utgör höst och vinter tydlig lågsäsong för caféverksamheterna varför verksamheterna inte väntades, och inte heller kunde, återhämta sig under återstoden av 2023.

Koncernen vidtog åtgärder för att försöka stärka Café Cappuccino AB:s ställning. Under 2023 lämnade Bolaget koncernbidrag till PMRAB om cirka 2 miljoner kr, vilket PMRAB i sin tur tillförde Café Cappuccino AB. PMRAB gjorde därutöver ytterligare tillskott till Café Cappuccino AB som bland annat utverkades från familjen Ranebjörk genom att Malin Ranebjörk samt barnen Adrian och Alicia Ranebjörk överlät sina aktier i bolaget MAA Ranebjörk AB som de erhållit i förtida arv från Malin Ranebjörks far. MAA Ranebjörk AB ägde vid överlåtelsen noterade aktier till ett likvidvärde överstigande 6 miljoner kr, vilket uteslutande användes för att tillskjuta kapital till koncernen.

Bolagets företrädare har uppgivit att PRMAB-koncernen hade tilltro till att Café Cappuccino och Café Junggrens under sommarperioden 2024 skulle återfå en omsättning av sådan storlek att bolagen skulle återhämta tidigare förluster. Så kom emellertid inte att ske. Café Cappuccino AB:s omsättning visade under 2024 en positiv trend, men återhämtningen släpade i sådan utsträckning att bolaget inte förmådde att reglera löpande kostnader. Skälet till Café Cappuccino AB:s svaga ekonomiska resultat bedömdes av makarna Ranebjörk bero på den allmänna konjunkturedgången, som särskilt drabbat restauranger. I kombination med en kall och blåsig semesterperiod samt uteblivna arenakonsert i Göteborg, vars

deltagare annars frekvent gärna besöker uteserveringar i centrala Göteborg, minskade kundunderlaget betydligt. Café Cappuccino AB förmådde, trots de omfattande kapitaltillskotten, inte betala sina skulder. Under 2024 prioriterade bolaget att betala löpande löner, skatter, avgifter och inköp för att alls kunna upprätthålla verksamheten, vilket inneburit att Bolaget inte erhållit någon nettobetaling från Café Cappuccino AB för Bolagets omfattande fordringar. Café Cappuccino AB:s skulder till Bolaget kom i stället att öka något. Efter sommarperioden stod klart att Café Cappuccino AB:s betalningsproblem var sådana att bolaget bedömdes vara på obestånd. Efter egen ansökan försattes Café Cappuccino AB i konkurs den 14 oktober 2024.

Bolagets exponering mot tidigare koncernbolag genom avräkningsfordringar samt oreglerade kundfordringar uppgår till totalt 9,16 miljoner kr, varav cirka 8,8 miljoner kr hänför sig till Café Cappuccino AB. Bolagets samlade exponering mot PMRAB-bolagen, dock huvudsakligen Café Cappuccino AB, uppgår, med beaktande av skadestånd till följd av leasingavtal samt tillkommande förpliktelser mot leverantören Spendrups, till totalt närmare 16,83 miljoner kr. Bolagets exponering mot Café Cappuccino AB utgörs således av dels fordringar vilka Bolaget, och dess ledning, väntat sig skulle kunna återbetalas till Bolaget. Dels utgörs exponeringen av förpliktelser som inte varit avsedda att i praktiken belasta Bolaget i den löpande verksamheten, såsom leasingavtal för utrustning som Café Cappuccino AB löpande skulle reglera självständigt. Till följd av separationen av Bolaget från Café Cappuccino AB, och sedan Café Cappuccino AB försatts i konkurs, har emellertid leasingavtal och borgensåtaganden kommit att utgöra en betydande tillkommande skuld för Bolaget. Utdelningsprognosen i Café Cappuccino AB:s konkurs är alltjämt preliminär, men Bolaget kan som oprioriterad fordringsägare inte påräkna utdelning i konkursen. Ovanstående innebär att det idag inte finns någon realistisk möjlighet för Bolaget att få betalning eller täckning för sin exponering mot Café Cappuccino AB.

Det får konstateras att Bolaget saknar realistisk möjlighet att genom egen intjäning betala sina samlade skulder, som Bolagets ledning avsett att reglera genom återbetalningar från Café Cappuccino AB.

PMRAB:s investering i Cafébolagen gjordes ursprungligen utifrån en affärsmässig bedömning att förvärvet av caféörelserna var en välgrundad investering. De finansiella underlag och den räkenskapsinformation som stod till PMRAB:s förfogande visade att caféörelserna totalt sett genererade en tydlig avkastning för verksamheternas dåvarande ägarbolag. Bakgrunden till PMRAB:s förvärv av Cafébolagen var även den att makarna Ranebjörk bedömde att de med sin långa

erfarenhet av att utveckla och driva liknande rörelser hade goda förutsättningar att utveckla även de förvärvade rörelserna i en gynnsam riktning. Av utredningen har även framkommit att PMRAB:s investering i Café Cappuccino AB föregicks av omfattande utvärdering av koncernens medfinansiärer. Omvandlingen av Café Cappuccino och Café Junggrens verksamheter har i hög grad finansierats av branschaktörerna Spendrups och Menigo, samt hyresvärdarna Vasakronan och Wallenstam. Spendrups investering i Bolaget och Cafébolagen uppgick initialt till 5,1 miljoner kr, fördelat på marknadsbidrag och förskottsbetalningar av bonusar. Menigos motsvarande investering uppgick genom marknadsbidrag till PMRAB och Bolaget, avsedda för Cafébolagen, till totalt 5 miljoner kr. Fastighetsägaren Vasakronan genomförde därtill omfattande investeringar för att anpassa verksamhetslokal till Café Cappuccinos verksamhetskoncept. Vasakronans anpassningar har bestått i bland annat ventilationsarbeten vilket inklusive projektering utgjort en investering från Vasakronan om cirka 10 miljoner kr. Fastighetsägaren Wallenstams motsvarande investeringar för Café Junggrens verksamhetslokal uppgår enligt Wallenstam till cirka 7 miljoner kr. Därtill har ALMI Företagspartner AB i sin kreditgivning utvärderat den planerade verksamheten i Café Cappuccino AB och därvid funnit det motiverat att bevilja Bolaget kredit om 1,5 miljoner kr för omedelbart överförande till Café Cappuccino AB.

Spendrups, Menigo, Vasakronan, Wallenstam och ALMI Företagspartner är alla professionella branschaktörer som bedömt att engagemang i Café Cappuccino och Café Junggrens varit goda investeringar. Bolagets exponering mot Café Cappuccino AB innebär under pågående företagsrekonstruktion i någon mån att lämpligheten och grunden för PMRAB-koncernens investeringsbeslut utvärderas. Det står i dag klart att PMRAB:s investering i Cafébolagen, och därvid främst Café Cappuccino AB, inte fått det väntade eller prognosticerade utfallet. Vid utvärdering utifrån det faktiska utfallet av investeringen bör dock beaktas följande förhållanden som legat till grund för investeringen i Cafébolagen. Att Cafébolagen efter förvävet inte visat väntat resultat har varit en följd ett flertal omständigheter, så som att renovering och anpassningar av verksamheterna tagit längre tid än väntat, vilket förhindrade intäkter från verksamheterna. Vidare har först efter förvärvets genomförande framkommit att det räkenskapsmaterial som låg till grund för koncernens förvärv av Cafébolagen varit missvisande innebärande att kostnader allokerats till fel verksamheter och på så vis dolt ett pågående obestånd i flera av de förvärvade caféerna. På grund av detta pågår tvist mellan PMRAB och säljaren av verksamheterna. Därtill har verksamheterna drabbats av en svagare konjunktur och efterfrågan som starkt påverkat restaurangbranschen i Göteborg, när verksamheterna väl kunde öppna på nytt. Att investeringen inte fått det väntade

utfallet synes sammantaget ha varit en följd av omständigheter som inte förutsetts, eller kunnat förutses, av vare sig makarna Ranebjörk eller av branschaktörerna Spendrups, Menigo, Vasakronan, Wallenstam eller ALMI Företagspartner.

PMRAB-koncernens ekonomiska svårigheter och ägarförändring i Bolaget

Sedan PMRAB tillfört Cafébolagen all tillgänglig likviditet i koncernen har även PMRAB kommit att drabbas av obeståndsproblematik. Idag är Café Junggrens AB, som driver café i Eriksberg, det enda caféet i PMRAB-koncernen som inte har obeståndsproblematik. PMRAB-koncernens problem har resulterat i obeståndsproblematik som även kommer att drabba makarna Ranebjörk privat i anledning av omfattande borgensåtaganden avseende dels investeringen i Cafébolagen, dels krediter och leasingavtal i Bolaget. PMRAB:s ekonomiska svårigheter kunde väntas påverka paret Ranebjörks möjligheter att driva vidare verksamheten i Bolaget, då paret Ranebjörk saknar alla möjligheter att tillskjuta det kapital som behövs för att vända Bolagets ekonomiska kris. Till undvikande av att Bolagets verksamhet, en fristående och livskraftig verksamhet, skulle försättas i konkurs som en följd av PMRAB:s ekonomiska svårigheter överläts verksamheten till Moderbolaget. Moderbolagets ägare Adrian Ranebjörk drabbas inte personligen av PMRAB-koncernens obestånd vilket möjliggjort att Bolagets verksamhet kan fortgå och säkerställas även på lång sikt.

Ägarförändringen har under rekonstruktionen fullgjorts genom att Adrian Ranebjörk i dag ensam utgör Bolagets styrelse och firmatecknare. Percy och Malin Ranebjörk har dock arbetat aktivt i driften i många år, och gör så alltjämt. Makarna Ranebjörk bedöms centrala för att säkerställa att den löpande verksamheten kan fortgå utan hinder eller avbrott. Percy och Malin Ranebjörk kommer därför att fortsätta att arbeta i Bolaget under överskådlig tid. För att understödja rekonstruktionen har makarna åtagit sig att avstå från löneutbetalningar till dess rekonstruktionen är avslutad, se mer härom nedan.

Det får konstateras att den nya ägaren Adrian Ranebjörk har viss tillgänglig likviditet som kan tillskjutas Bolaget, men inte i närheten av de belopp som krävs för att lösa samtliga Bolagets skulder. Ägarförändringen medför därför inte i sig att Bolagets ekonomiska svårigheter avhjälpes.

1.4 Närmare om Bolagets ekonomiska utveckling och verksamhetsutveckling

Det är rekonstruktörens, och även Bolagets, uppfattning att Bolagets investeringar i bolag inom PMRAB-koncernen, som nu väntas leda till omfattande kreditförluster och samtidigt medför exponering genom finansiella åtaganden för

koncernbolag, är den omständighet som varit enskilt avgörande för Bolagets ekonomiska svårigheter. Det bör dock framhållas att även andra omständigheter bidragit till Bolagets ekonomiska svårigheter.

Bolaget förvärvade verksamheten vid Villa Belparc under slutet av 2008. Under Bolagets första verksamhetsår uppgick nettoomsättningen till cirka 12,8 miljoner kr. Bolaget har därefter under makarna Ranebjörks ledning haft en stabil utveckling med stigande omsättning. Under åren 2009 till 2018 har Bolaget haft en omsättning som ökat under varje räkenskapsår och Bolaget har, med undantag för 2015, visat positiva resultat efter finansiella poster under hela perioden. För åren föregående den nu pågående rekonstruktionen har Bolaget redovisat den omsättning och det resultat som framgår i nedan infogad tabell.

År	Nettoomsättning (MSEK)	Resultat efter finansiella poster
2017	31,98	1,28
2018	36,32	0,93
2019	33,70	2,02
2020	30,48	0,97
2021	38,72	0,55
2022	42,40	1,81
2023	39,81	-0,52

Som utgångspunkt för en redogörelse över Bolagets ekonomiska utveckling över tid och inför rekonstruktionsbeslutet bör med beaktande av ovan tabell framhållas att Bolagets verksamhet som utgångspunkt utvecklats gynnsamt, samt att verksamheten som sådan varit och alltjämt är livskraftig.

Även under åren föregående rekonstruktionsbeslutet har Bolagets verksamhet fungerat väl, trots betydande förändringar i marknads- och omvärldsläge. Följande

omständigheter som haft inverkan och betydelse för Bolagets ekonomiska utveckling bör framhållas.

Bolaget drabbades påtagligt av de restriktioner som rådde för café- och restaurangbranschen under Covid19-pandemin. Under 2020 hade verksamheten omfattande kostnadsökningar till följd av anpassningar av verksamheten för att kunna hålla öppet och tillhandahålla tjänster under pandemin. Bolagets omsättning minskade under räkenskapsåret men Bolaget visade, delvis till följd av hyres- och kulturbidrag, ett positivt resultat. Bolaget påverkades även under 2021 av ökade kostnader till följd av pandemianpassningar samt uteblivna intäkter från exempelvis konferenser, fester och spelningar. Under 2022 hade Bolaget sin dittills högsta omsättning vilket Bolaget förklarar vara en följd av de tidigare genomförda anläggningsinvesteringarna och organisatoriska förändringar. Som framgår av ovan tabell förmådde Bolaget att även under pandemiåren generera positiva resultat.

Utöver de investeringar Bolaget genomförde för att under kort tid anpassa verksamheten till förutsättningarna under pandemin har Bolaget även över tid tvingats genomföra omfattande investeringar i anläggningen Villa Belparc. Anläggningen är omfattande och den förhyrda byggnaden är ålderstigen vilket föranleder återkommande kostsamma reparationer, vilka kostnadsförs löpande. Därtill har Bolaget löpande nedlagt betydande investeringar i kök, maskiner och de omfattande uteserveringarna vilka årligen kräver stort underhåll, vilket inverkat på Bolagets soliditet.

Verksamheten är klart säsongbetonad, men därtill även mycket väderberoende. Under perioder med bra väder har Bolaget historiskt haft klart gynnsamma förutsättningar, så som exempelvis under juni 2023 när osedvanligt höga temperaturer föranledde mycket goda besöksantal och höga omsättningstal. Bolagets starka säsongbetoning innebär att Bolaget som en organisk del av årscykeln alltid skär ner på kostnader, såsom personal, under vinterhalvåret. Bolaget har i hög grad verkat för att dels förutse och anpassa verksamheten efter variationer genom att genomföra återkommande planeringsmöten samt använda tjänster för att beakta kommande väder- och säsongsvariationer veckovis och anpassa såväl inköp som bemanning. Vidare har Bolagets verksamhet över tid utvecklats för att möjliggöra en längre verksamhets säsong samt fler verksamhetsben, vilket skett genom anpassningar av anläggningen samt omkringliggande arrenderad mark. Bolaget har genom anpassningar kunnat ha större fokus mot konferensverksamhet vilket möjliggör att belägga såväl personal som anläggningen även under vad som annars varit Bolagets lågsäsong. Bolaget arbetar aktivt med verksamhetsutveckling för att fortsätta utvecklingen mot en anläggning som i högre grad bedriver verksamhet året

om. Verksamhetens utvecklingstakt begränsas emellertid av avsaknaden av detaljplanebestämmelser för Slottskogen samt att byggnaden Villa Belparc som sådan kräver ytterligare anpassning för att möjliggöra expansion, exempelvis för att bedriva begränsad hotellverksamhet.

Det kan noteras att intäkterna under 2024 minskat i förhållande till 2023. En orsak till minskningen var att Bolaget, till skillnad från tidigare år, inte fick bygglov för att montera upp ett större tält över sommarscenen vilket krävs för att kunna bedriva event vid scenen under tidig sommar. Det uteblivna bygglovet medförde att den återkommande årliga Bluesfestivalen och inte heller några andra större event kunde hållas. Bolaget bedömer att uteblivna event medförde bortfall av intäkter om uppskattningsvis 2,5 miljoner kr. Det svala vädret bidrog till en blygsam omsättning som inte förbättrades förrän under mitten av juli. Omsättningen tilltog emellertid under augusti som medförde en mycket god omsättning om 7,8 miljoner kronor, till följd av gynnsamt väder, Way out West och Veteran-VM i Friidrott.

Per den 31 augusti 2024 uppgick Bolagets nettoomsättning för innevarande år preliminärt till cirka 27,76 miljoner kr, vilket understiger omsättningen för samma period föregående år med närmare 5,9 miljoner kr. Sammantaget har omsättningen för 2024 till och med september inte varit tillräcklig för att läka Bolagets likviditetsproblem.

Närmare om Bolagets skulduppbyggnad

Bolagets problematiska exponering mot PMRAB-koncernen bedöms utifrån Bolagets löpande bokföring ha uppkommit under 2023. Under år 2022 utfärdade Bolaget kundfakturor till Café Cappuccino AB vilka under 2022 reglerades löpande. Under 2022 ökade även Bolagets exponering mot Café Cappuccino AB till följd av utlåning om 1 miljon kr. Under 2023 ökade Bolagets avräkningsfordringar mot Café Cappuccino AB kraftigt till totalt cirka 5,95 miljoner kr. Vid utgången av räkenskapsåret 2023 bokfördes Bolagets kundfordringar mot koncernbolag, vilka huvudsakligen avsåg Café Cappuccino AB, på särskilt bokföringskonto. Under 2023 kom även oreglerade kundfordringar att öka väsentligt och vid utgången av 2023 uppgick oreglerade kundfordringar mot koncernbolag till cirka 2,3 miljoner kr. Under 2024 ökade Bolagets bokförda fordran mot Café Cappuccino AB med cirka 65 000 kr.

Utlåningen till Café Cappuccino AB har i huvudsak nyttjats för täckning av löpande kostnader under den tid som verksamheterna i Café Junggrens och Café Cappuccino stod stilla. Kostnaderna har omfattat bland annat hyra, el, inköp samt löner,

skatter och avgifter. Av den samlade utlåningen har i vart fall cirka 1,85 miljoner kr använts för reglering av Café Cappuccino AB:s skulder till Skatteverket, som annars inte hade kunnat fullgöras.

Utlåningen till koncernbolag har möjliggjorts genom att Bolagets skuldsättning ökat, huvudsakligen genom följande transaktioner. Bolaget tog under 2022 upp ett lån i Swedbank om cirka 1 miljon kr, vilket möjliggjorde omgående motsvarande utlåning till Café Cappuccino AB. Det bör framhållas att parternas avsikt med krediten från Swedbank var att medlen skulle förmedlas direkt till Café Cappuccino AB. Bolaget har amorterat löpande på lånet från Swedbank och genom bankens kvittning vid rekonstruktionsbeslutet har Bolagets skuld till Swedbank reglerats i sin helhet. Under 2022 beviljades Bolaget även anstånd med skatter och avgifter om cirka 5,32 miljoner kr. Under 2023 beviljades Bolaget ytterligare anstånd med skatter och avgifter om cirka 2,87 miljoner kr samt tog upp ett lån genom Almi Företagspartner om cirka 1,5 miljoner kr. Bolagets företrädare har gjort gällande att lånet från ALMI Företagspartner i sin helhet varit avsett för Café Cappuccino AB men att Bolaget iklätt sig krediten till följd av Café Cappuccino AB:s bristande kreditvärdighet. Under 2024 erhöll Bolaget ett lån från det närstående bolaget MAA Ranebjörk AB om cirka 1,9 miljoner kr. Under 2024 påbörjade Bolaget återbetalning av anståndsbelopp till Skatteverket, varvid anståndsskulden minskat till totalt cirka 7 miljoner kr.

Av Bolagets bokföring framgår att Bolagets leverantörsskulder legat på en relativt stabil nivå under perioden från år 2021 till rekonstruktionsbeslutet. Leverantörsskuldena minskade något under år 2022 men kom att stiga under efterföljande år. Leverantörsskuldena har under 2023 och i tiden därefter överlag uppgått till de ungefärliga nivåer som även kvarstod vid rekonstruktionsbeslutet.

Bolagets verksamhet är i sig livskraftig

Sammantaget har Bolaget i likhet med många andra bolag i restaurang- och konferensbranschen haft svårigheter att normalisera förutsättningarna i verksamheten efter att pandemin bedarrat. Återhämtningen har försvårats av den efterföljande konjunkturedgången under 2023, som med höjda räntor och kraftig inflation kraftigt har påverkat såväl privat- som företagskundernas köpkraft. Detta har påverkat Bolagets omsättning i form av minskat besöksantal och minskat antal konferensbokningar. Vidare har konjunkturen drabbat Bolagets verksamhet även i form av höjda hyror på grund av höjda indextal, samt kraftigt höjda råvarukostnader. Trots svårhanterade omvärldsfaktorer har Bolaget under ett flertal år bedrivit en välfungerande och successivt växande verksamhet. Bolaget har generellt

under många år varit ekonomiskt välfungerande och vinstgenererande. Bolaget bedöms ha kunnat klara sig igenom lågkonjunkturen om Bolaget inte hade tyngts av koncernens problematik som orsakat Bolagets nuvarande svaga ställning.

Slutligen kan framhållas att Bolagets verksamhet kunnat upprätthållas under företagsrekonstruktionen samt att verksamheten fortgått utan avbrott. Verksamheten har under september och oktober 2024 fortlöpt väl inom normala säsongsfluktuationer. Under november 2024 har omsättningen ökat mot föregående år, trots att Bolaget minskat sina personalkostnader. December 2024 väntas prognosmässigt, baserat på befintliga bokningar och säsongsmissiga fluktuationer, bli en omsättningsmässigt mer normal månad. I relation till den likviditetsbudget som Bolaget presenterade i samband med ansökan om företagsrekonstruktion kan konstateras att verksamheten har genererat ett bättre resultat än prognosticerat. Budgeterat väntat överskott vid ingången av december 2024 uppgick till cirka 560 000 kr. Faktiskt utfall medför att Bolaget i dag förfogar över ett tillgängligt överskott genom egen intjäning om cirka 1,5 miljoner kr. Överskottet är en följd av inte minst att genomförda förändringar i verksamheten samt den högre nyttjandegraden i anläggningen som beskrivits ovan har gett effekt.

Bolaget har fortsatt stöd genom leveranser av samtliga sina leverantörer och Bolaget har ännu inte upplevt någon avbeställning på grund av den pågående rekonstruktionen. Beträffande Bolagets kunder har Bolaget noterat att privata företag och offentliga aktörer påverkas av sparbetning under rådande konjunktur, vilket dock vägts upp av att privatkunder i högre grad gästar verksamheten.

2. REKONSTRUKTIONSÅTGÄRDER

2.1 Inledande och genomförda åtgärder

Som delvis framgått ovan har Bolaget redan innan rekonstruktionens inledande vidtagit åtgärder för att minska Bolagets kostnader.

Som nämnts ovan har Bolaget under flera år verkat för att höja utnyttjandegraden av anläggningen Villa Belparc genom andra verksamhetsben som inte är lika väder- eller säsongsberoende. Fortsatt mer omfattande verksamhetsutveckling förutsätter emellertid anpassningar av anläggningen och exempelvis justering av detaljplaner. Inför och under rekonstruktionen har Bolaget jobbat aktivt med sina menyer för att kunna anpassa inköpen efter de ständigt fluktuerande priserna. Bolaget har också minimerat andra kostnader, såsom kostnader för reklam och annan marknadsföring. Under rekonstruktionen har Bolaget fokuserat verksamhets-

utvecklingen mot att möjliggöra en större flexibilitet, exempelvis genom att genomföra samtidiga event i anläggningens olika lokaler. Att genomföra samtidiga uppdrag för kunder medför en högre belastning på verksamheten, men har möjliggjort en högre nyttjandegrad av befintliga lokaler och personal. Åtgärderna har varit planerade sedan tidigare och har genomförts under hösten, och skulle ha genomförts oberoende av den inledda företagsrekonstruktionen.

I syfte att säkerställa Bolagets verksamhet under rekonstruktionen har Bolagets tidigare företrädare makarna Ranebjörk, som alltjämt arbetar i verksamheten och som bedöms utgöra nyckelfunktioner i Bolagets löpande verksamhet även framöver, avstått från löneanspråk under rekonstruktionen vilket bidragit till minskade kostnader och förbättrad likviditet.

De huvudsakliga rekonstruktionsåtgärderna har utgjorts av att Bolaget fullt ut kunnat separeras från de tidigare koncernbolagens verksamheter. Som framhållits ovan har åtgärderna delvis genomförts föregående rekonstruktionsbeslutet, exempelvis genom att Bolaget överlåtits till den i relation till PMRAB fristående ägaren Ranebjörk Consulting AB. Till följd av Bolagets tidigare koncernförhållanden har Bolaget tidigare levererat varor och tjänster mot kredit, vilket i samband med rekonstruktionen avbrutits. Bolaget påför sedan separationen från koncernbolagen även ränta på befintliga fordringar. De huvudsakliga åtgärderna för att fullgöra separationen utgörs dock av att Bolaget med stöd av 3 kap. 9 § lag om företagsrekonstruktion meddelat att Bolaget inte fullföljer varaktiga avtal. De avtal som Bolaget meddelat inte kommer fullföljas utgörs av leasingavtal med Marginalen Bank Bankaktiebolag, Ikano Bank AB samt Svea Bank AB, vilka samtliga avsett avtal för hyrd restauranginredning och som varit avsedda för vidareupplåtelse av Café Cappuccino AB. Genom att avtalen inte fullföljs har Bolaget frigjorts från de omfattande löpande förpliktelser som leasingavtalen i praktiken utgjort för Bolaget, eftersom Café Cappuccino AB saknat betalningsförmåga till Bolaget.

Vid bristande fullföljd av varaktiga avtal uppstår för motparten en fordran på skadestånd till följd av avtalsbrott. Sedan Café Cappuccino AB:s konkurs har makarna Ranebjörk verkat för att försöka begränsa motparternas skada genom att bistå i utredningen för att hitta en ny tagare till leasingutrustningen i Café Cappuccino AB. Vid denna berättelses upprättande pågår alltjämt förhandlingar med tillträdande aktör i Café Cappuccino AB:s tidigare verksamhetslokal. Det finns goda förutsättningar för att leasingbolagens skada därigenom kan minska. Någon uppgörelse är dock inte ännu färdig vilket medför att motparterna alltjämt gör gällande betydande skadeståndsfordringar mot Bolaget, totalt uppgående till 4,77 miljoner kr.

Under rekonstruktionen har Bolaget fört förhandlingar med flera av sina leverantörer, som erbjudit eftergifter för att stödja Bolagets möjlighet till återhämtning. Bland annat har ALMI Företagspartner accepterat förändrade och mer generösa återbetalningsvillkor, och Menigo har accepterat att avstå från 75 procent av sin prioriterade fordran avseende leverantörsfakturor, motsvarande en eftergift om närmare 600 000 kr. Både Menigo och Spendrups har accepterat fortsatta leveranser med bibehållna villkor, innebärande bland annat att stora delar av de totala fordringarna inte är förfallna till betalning utan även fortsättningsvis skrivs av kontinuerligt i förhållande till genomförda beställningar. Överenskommelserna kan förväntas underlätta Bolagets återhämtning avsevärt. Vidare har flera leverantörer accepterat justerade avtalsvillkor för att stödja Bolagets återhämtning. Sålunda har Higab eftergivit en månadshyra och dialog förs nu om förmånligare villkor avseende tidpunkt för betalning av hyra. Vidare har leverantörer av kassasystem samt löne- och bokningssystem accepterat anpassningar av gällande avgift till den fluktuerande verksamheten innebärande en besparing om cirka 20 000 kronor under rekonstruktionen och därefter cirka 96 000 kronor per år.

Bolagets verksamhet som sådan är vinstgenererande, men Bolaget förmår inte att inte reglera de samlade befintliga skulder som uppkommit historiskt eller genom att leasingavtal inte fullföljs. Bolaget är därför alltjämt i behov av den skulduppörelse som nu föreslås för att säkerställa långsiktig livskraft.

3. BOLAGETS EKONOMISKA STÄLLNING SAMT UTDELNING I KONKURS

Alternativet till att företagsrekonstruktionen fullgörs genom den föreslagna skulduppörelsen är att Bolaget försätts i konkurs.

Med utgångspunkt i Bolagets räkenskapsinformation har upprättats en förteckning över Bolagets tillgångar och skulder, [bilaga 3](#). Förteckningen syftar bland annat till att utgöra ett underlag för att Bolagets fordringsägare ska kunna utvärdera den föreslagna skulduppörelsen och sätta den i relation till konsekvenserna av om Bolaget försätts i konkurs. Förteckningen redovisar Bolagets tillgångar värderade utifrån utgångspunkten att Bolagets verksamhet fortgår ("going concern"), samt vad Bolagets tillgångar kan väntas betinga för värden i händelse av konkurs. Av förteckningen framgår de betydande tillkommande kostnader som uppkommer vid en konkurs samt det förhållande att realisering av tillgångar i händelse av konkurs betingar avsevärt lägre värden än om verksamheten kan fortsätta.

Bolagets rörelse har värderats genom en oberoende värderingsman under sommaren 2024. Värderingen har skett utifrån principen om "going concern" med beaktande av rådande svaga konjunkurläge, varvid verksamheten såsom igångvarande rörelse inklusive samtliga väsentliga avtal på skuldfri basis värderats till 14 miljoner kr. Det kan noteras att rörelsens värde i ett bättre marknadsläge kan antas vara avsevärt högre. Bolagets ledning har framfört att en extern intressent efter en ingående värdering, före pandemiutbrottet under 2020 och under dåvarande högkonjunktur, bedömde att Bolaget och dess rörelse betingade ett värde om 25 miljoner kr. Det angivna värdet förutsatte en överlåtelse av Bolaget efter reglering av samtliga skulder. Den värdering som upprättats under sommaren 2024 bedöms sammantaget relevant utifrån att marknadsläget och restaurangbranschens ställning i Göteborg i huvudsak är oförändrad sedan värderingens upprättande.

Vid värdering av Bolagets rörelse i händelse av konkurs bör följande omständigheter beaktas. Villa Belparc bedöms ha en särställning på Göteborgsmarknaden med hänsyn till att anläggningens läge är klart fördelaktigt samt att verksamheten är mycket inarbetad. Trots det medför den kapitalförstöring som följer av en konkurs att det inte är troligt att en rörelseöverlåtelse i konkurs kan väntas ske till det värde som rörelsen värderats till. En konkursförvaltare kan väntas eftersträva att upprätthålla den löpande verksamheten under en övergångsperiod i syfte att avveckla Bolagets tillgångar samlat, eftersom ett sådant förfarande kan väntas ge klart bäst utfall för Bolagets fordringsägare. En konkurs medför emellertid en betydande risk för att den igångvarande verksamheten avbryts. Ett konkursbeslut under vinterhalvåret, som utgör lågsäsong, medför att ett konkursbo endast kommer ha begränsade intäkter men samtidigt behöva säkerställa löpande utgifter för upprätthållande av verksamheten. Även i Bolagets normala säsongscykel genererar verksamheten begränsat, om något, överskott. En verksamhetsöverlåtelse kommer under sådana förhållanden med nödvändighet behöva ske skyndsamt. Villa Belparc kan även i konkurs förväntas generera betydande intresse och värden vid en överlåtelse. Att överlåtelse behöver ske under stark tidspress kan väntas medföra ett klart lägre försäljningsvärde än vid en sedvanlig överlåtelse. Utfallet av prisförhandlingar kan under alla förhållanden påverkas av konkursboets skyldighet att genomföra en snabb avveckling, snarare än en sedvanlig näringsidkares intresse av att erhålla ett högre värde.

Vid bedömning av potentiellt försäljningsvärde måste även beaktas det alltjämt svaga marknadsläget där antalet branschaktörer som har förmåga och vilja att, med förhållandevis kort varsel, kunna genomföra den större investering som ett

förvärv av Villa Belparc skulle innebära är klart begränsat. Rörelsen medför i dess befintliga form en attraktiv årsomsättning, som dock är en följd av att verksamheten är förhållandevis komplicerad och kräver detaljerade insikter i de olika verksamheternas drift. Befintlig omsättningsnivå kräver att en ny utövare kan säkerställa dels den logistiska strukturen för en restaurang- och caféörelse som kan ta emot 3 000 besökare, samt även i övrigt upprätthålla konferens-, bageri- och inte minst konsert- och eventgrenarna i verksamheten. En förvärvare som väljer att bedriva en enklare verksamhet bestående i exempelvis ren caféverksamhet kan inte förväntas kunna inbringa i närheten av motsvarande omsättningstal, vilket har betydelse för rörelsens försäljningsvärde.

Vid bedömningen bör vidare beaktas att befintliga avtal och relationer som möjliggör konserter och liknande event påverkas av en konkurs. Det framstår som osannolikt att eventbolag som i dag möjliggör konserter och event så som Way Out West accepterar att fortsätta med befintliga bokningar eller planläggningar i händelse av konkurs. Bolagets nuvarande konsert- och eventverksamhet är i hög grad en följd av makarna Ranebjörks affärskontakter, vilket medför att det finns en tydlig risk att sådan verksamhet inte kan fortsätta i samma tappning.

En nyckeltillgång i rörelsen är hyresavtalet avseende anläggningen Villa Belparc. Hyresvärden, det kommunala fastighetsbolaget Higab, kan väntas göra gällande ingående krav mot en tillträdande köpare för att säkerställa att den för staden och Slottskogen viktiga anläggningen bedrivs i en tappning som hyresvärden godtar. Det kan väntas ha en klart begränsade inverkan på antalet möjliga köpare. Utöver hyresavtalet med Higab förfogar Bolaget över två arrendeavtal avseende mark på den runt Villa Belparc omkringliggande fastigheten. Ett avtal avser det markområde som dels sträcker sig längs med Stora Dammen där Bolagets stora uteservering är belägen över vattnet, samt ett område söder om Villa Belparc som även det utnyttjas för verksamhetens huvudsakliga utomhusevent. Bolagets andra arrendeavtal avser ett markområde precis norr om Villa Belparc som nyttjas för Bolagets caféverksamhet. Markägaren i båda arrendeavtal är Göteborgs Stad genom nuvarande Park- och naturförvaltningen. Markägaren har i alltjämt pågående diskussioner med Villa Belparc gjort gällande att staden har önskemål om att arrendeavtalet avseende bland annat den vattennära uteserveringen ska upphöra för att marken i stället ska nyttjas för andra allmänna ändamål. Den arrenderade marken omfattas av kommunens omfattande planer för "Kulturreserveratet Slottskogen" där markägaren under mars 2024 presenterade föreslagna systemhandlingar som skulle påverka Villa Belparc kraftigt. Förslaget omfattar anläggning av promenadstråk längs med vattnet, där Bolagets i dag bedriver

uteserveringsverksamhet som står för en betydande del av Bolagets omsättning. Förslagen utformning av parken skulle medföra att Bolaget, till följd av krav för serveringstillstånd, i praktiken inte kan tillhandahålla uteservering i anslutning till vattnet eller på bryggor. Förslaget skulle även innebära en inskränkning av scenområdet som enligt Bolagets uppfattning skulle göra det orealistiskt att kunna genomföra fortsatt eventverksamhet, med kraftigt minskad omsättning som följd. Med hänsyn till att arrendeavtalen utgör en väsentlig förutsättning för Bolagets nuvarande verksamhet kan framhållas följande. Arrendeavtalet avseende den vattennära uteserveringen utgör troligen ett sådant arrende som möjliggör överlåtelse av arrendeavtalet i konkurs, i den mån markägaren kan nöja sig med förvärvaren. Beträffande befintligt förslag rörande omdaning av omkringliggande parkområden saknar markägaren förutsättningar att verkställa den planerade markanvändningen i närtid, men de pågående planeringsarbetena medför att det över tid föreligger en tydlig osäkerhetsfaktor för verksamhetens framtida markanvändning. Beträffande arrendeavtalet avseende caféverksamhet norr om Villa Belparc är förutsättningarna dock sådana att det troligen saknas motsvarande tvingande rätt till överlåtelse av arrendeavtalet till en förvärvare i konkurs. Med hänsyn till arrendeavtalens betydelse för den befintliga rörelsen bör sammantaget understrykas att markägaren kan komma att motsätta sig överlåtelse av arrendeavtalen i konkurs, samt i vart fall beträffande ett av avtalen ha möjlighet att förhindra överlåtelse av arrendeavtal. En överlåtelse i konkurs kan även generellt förutsätta att överlåtelsen underställs prövning av hyres- och arrendenämnd. Markägarens inställning utgör således en belastning som ytterligare kan försvåra en överlåtelse i händelse av konkurs.

Slutligen får konstateras att familjen Ranebjörk har utgjort Bolagets bolagsledning såväl som arbetsledning under mer än 15 år. Familjen Ranebjörk är i hög grad involverad i alla delar av den operativa verksamheten. I händelse av konkurs i närtid omfattas emellertid inte medlemmarna i familjen Ranebjörk av lönegaranti, och kommer därtill med nödvändighet att behöva prioritera de privatekonomiska konsekvenserna av Bolagets konkurs. Närstående till Bolaget kan därför inte väntas kunna bidra till att säkerställa upprätthållande av verksamheten, och kan inte väntas vara en spekulant som kan bidra till prisstegring i konkurrens till andra spekulanter. Att en konkursförvaltare och därefter en förvärvare kommer ha en betydande svårighet att upprätthålla Bolagets rörelse utan familjen Ranebjörks medverkan är därtill även en omständighet som klart riskerar att påverka rörelsens värde i konkurs. I sammanhanget kan noteras utfallet av Café Cappuccino AB:s konkurs. Café Cappuccino AB förfogade över två anrika och mycket väletablerade caféörelser på attraktiva adresser. Det får konstateras att

befintliga hyresavtal var förverkade, men att verksamheterna var pågående vid konkursutbrottet. Verksamheterna har trots det inte varit möjliga att upprätthålla.

Rekonstruktören får sammantaget framhålla följande. I konkurs är det troligt att Bolagets café- och restaurangrörelse är den del av rörelsen som är möjlig att upprätthålla. Rörelsens övriga verksamhetsben är nära kopplade till Bolagets operativa ledning och affärsnätverk och således svåra att säkerställa. Den relevanta jämförelsemarknaden vid värdering av rörelsen Villa Belparc i konkurs är därför café- och restaurangmarknaden vid konkurs. Göteborgsmarknaden har präglats av ett flertal restaurangkonkurser sedan pandemiutbrottet. Den generella trenden får dessvärre konstateras vara sådan att café- och restaurangrörelser i konkurs betingar mycket blygsamma värden. Även välrenommerade och etablerade verksamheter har i många fall inte kunnat överlätas som samlade rörelser, utan befintliga inventarier har behövt säljas styckvis genom auktionsförsäljning. Under sådana marknadsförhållanden är det högst osannolikt att Bolagets, förvisso attraktiva, rörelse skulle kunna inbringa värden uppgående till ens hälften av vad befintlig värdering indikerar. Bolagets samlade rörelse har i upprättad förteckning över Bolagets tillgångar och skulder värderats till totalt 7 miljoner kr, det vill säga hälften av ovan nämnd going concern-värdering. Mot bakgrund av pågående lågkonjunktur som starkt påverkar restaurangbranschen, får rekonstruktören understryka att det mer troliga utfallet är att rörelsen, vid konkurs i närtid, skulle inbringa ett klart lägre belopp. Denna bedömning grundas på kända restaurangkonkurser i Göteborg, där välrenommerade restauranger på attraktiva adresser inte har kunnat säljas av konkursbona såsom rörelser. Det är sannolikt att marknaden kan komma att förbättras under kommande halvår, med hänsyn till stabiliserat ränteläge. En senare inträffad konkurs skulle därmed kunna innebära ett högre utfall.

Bolagets rörelse, inklusive befintliga inventarier och anläggningstillgångar, utgör Bolagets huvudsakliga tillgång. Bolagets tillgångar i övrigt uppgår emellertid till betydande bokförda värden, som dock till följd av Café Cappuccino AB:s konkurs har skrivits ned under rekonstruktionens genomförande. Bokförda fordringar vid rekonstruktionens inledande uppgick till 10,23 miljoner kr. Beloppet är dock, som framhållits ovan, i hög grad hänförligt till Café Cappuccino AB i konkurs. Värdet av fordringarna till en del om 8,91 miljoner kr saknar således faktiskt värde, även i händelse av konkurs. Kundfordringar i den del som avser Centrumhuset Café och Restaurang Göteborg AB bedöms klart osäkra med hänsyn till att det bolaget inte längre bedriver verksamhet samt i övrigt saknar tillgångar. Centrumhuset

Café och Restaurang Göteborg AB:s tillgångar består i oprioriterade fordringar mot Café Cappuccino AB i konkurs, vilka inte kan förväntas innebära något värde. Bolaget har även kundfordringar som avser Junggrens Café AB. Junggrens Café AB bedriver i dag en pågående caféörelse i Eriksberg i Göteborg, men dras med betalningssvårigheter. PMRAB-koncernen vidtar för närvarande åtgärder för att försöka överlåta verksamheten, men en överlåtelse har hittills inte kunnat genomföras. Junggrens Café AB saknar i dag förmåga att betala de oreglerade kundfordringarna varför kundfordringarna försiktighetsvis har värderats till 50 procent av bokfört värde.

Beträffande MAA Ranebjörk AB kan noteras att det bolaget i dag saknar ytterligare finansiella tillgångar att tillskjuta till Bolaget eller PMRAB-koncernen. MAA Ranebjörk AB avser emellertid att vid tingsrättens fastställande av föreslagen rekonstruktionsplan att efterskänka sin förhållandevis betydande fordran mot Bolaget, vilket gynnar Bolagets fortsatta likviditet och ekonomiska ställning.

Vid en bedömning av fordringsägarnas ställning i händelse av konkurs måste sammantaget beaktas att Bolagets tillgångar således betingar väsentligt lägre värden än vid fortsatt verksamhet, samtidigt som Bolagets latent skulder vid en konkurs förfaller omedelbart. Vid konkurs tillkommer därför skulder som inte framgår av den löpande bokföringen, som exempelvis tillkommande skulder för statlig lönegaranti och ytterligare skadeståndsanspråk och återbetalningsanspråk under Bolagets pågående avtal.

Sammanfattningsvis visar utredningen samt den upprättade förteckningen över tillgångar och skulder att fordringsägare med förmånsrätt enligt 10 och 12 §§ förmånsrättslagen kan väntas erhålla full utdelning i händelse av konkurs. Fordringsägare med förmånsrätt enligt 5 §, sannolikt med undantag för Menigo, kan påräkna full utdelning. Med hänsyn till att företagsinteckningsunderlaget inte förslår till fullt täckande av fordringar med förmånsrätt enligt 5 § förmånsrättslagen kan Menigo påräkna viss utdelning. Den väntade utdelningen till oprioriterade fordringsägare är begränsad och väsentligt lägre än vad fordringsägarna föreslås erhålla genom den föreslagna skulduppörelsen. Utdelningsprognosen förutsätter även att en rörelseöverlåtelse kan genomföras under de förutsättningar som beskrivits ovan.

4. FULLGÖRANDE AV BOKFÖRINGSSKYLDIGHET

Bolagets löpande redovisning förs av Bolagets tidigare ställföreträdare, tillika anställd i Bolaget, Malin Ranebjörk. Den löpande redovisningen sker med begränsat

biträde av extern bokföringskonsult vid Malin Jackson Bokföringskonsult AB. Bolaget har även biträde av en extern controller som överser kostnadsutveckling och kostnadshantering vid löpande inköp. Bolagets bokföringsrutin involverar att inkommande leverantörsfakturer administreras genom programvaran Bazaró, som automatiskt säkerställer att löpande inköp genomförs till aktuellt marknadspris. Leverantörsfakturer tvåstegsattesteras av ansvarig inom respektive verksamhetsgren samt av bolagsledningen. Bolagets löpande bokföring sker genom den molnbaserade bokföringsprogramvaran Fortnox. Rekonstruktören har beretts tillfällig behörighet till Fortnox för att självständigt kunna ta del av Bolagets löpande bokföring. En större andel av bokföringsunderlagen för leverantörsfakturer är digitalt tillgängliga genom Fortnox serverstruktur, men betydande bokföringsunderlag bevaras i fysisk form genom Bolagets försorg.

Bolagets senast avgivna årsredovisning avser räkenskaps- och kalenderår 2023. Årsredovisningen är reviderad av auktoriserade revisorn Mikael Sigvardsson vid Adact Revisorer & Konsulter. Mikael Sigvardsson riktade ingen anmärkning mot årsredovisningen och tillstyrkte balans- och resultaträkning. Vid genomgång av årsredovisningar för åren 2020 till och med 2022 framgår att Mikael Sigvardsson även för de åren funnit att årsredovisningen varit utan anmärkning och i enlighet med årsredovisningslagen.

Bolagets fullgörande av bokföringsskyldighet har som del i rekonstruktionsutredningen granskats av rekonstruktören. Granskningsperioden har omfattat perioden mellan den 1 januari 2022 till och med den 16 september 2024. Rekonstruktören har beretts tillgång till huvudböcker, verifikationslistor, bankkontoutdrag samt tillgång till digitala bokföringsunderlag. Genom kompletterande granskning i Bolagets verksamhetslokaler har rekonstruktören beretts tillgång till kompletterande fysiskt bokföringsmaterial, så som fullständiga bankbetalningsfiler, fysiska bokföringsunderlag samt närliggande bolagsdokumentation. Vid genomgång av huvudböcker och vid kontroll mot verifikationer och bankkontoutdrag för valda tidsperioder har bokföringen varit utan anmärkning. Det kan noteras att vid jämförelse mellan det omfattande antal fordringsanspråk som framställts till rekonstruktören har fordringarna haft en mycket god överensstämmelse med Bolagets bokföring. Bolaget bedöms sammantaget ha fullgjort sin bokföringsskyldighet.

5. ÅTERVINNINGSBARA TRANSAKTIONER OCH Borgenärsbrott

Granskningsperioden beträffande återvinningsbara transaktioner och borgenärsbrott har omfattat perioden från den 1 januari 2022 till och med den 16 september 2024.

Som del i utredningen rörande potentiellt återvinningsbara transaktioner har rekonstruktören beaktat vid vilken tidpunkt Bolaget kan sägas ha kommit på obestånd. Som även redovisats ovan har Bolagets löpande verksamhet som sådan varit välfungerande och kapabel att bära verksamhetens löpande kostnader. Det kan konstateras att ett relativt fåtal av Bolagets oreglerade leverantörsfakturor förfallit till betalning med början under sommaren 2024 och därefter kommit att kvarstå oreglerade. Bolagets mer akuta ekonomiska svårigheter bedöms ha uppkommit i samband med att Café Cappuccino AB mer definitivt inte kunnat reglera Bolagets kundfakturor vilka avsett kostnader för leasingavtal Bolaget iklätt sig för koncernbolaget, och inte heller kunnat amortera på övriga omfattande skulder till Bolaget.

En mer definitiv bedömning av vid vilken tidpunkt Café Cappuccino AB, numera i konkurs, kan anses ha kommit på obestånd ligger utanför rekonstruktionsutredningens omfattning. Rekonstruktionsutredningen har dock visat att tidpunkten för Café Cappuccino AB:s mer definitiva oförmåga att reglera skulder till Bolaget bedöms ha uppkommit under sommaren 2024. Bedömningen baseras dels på uppgifter från den dåvarande gemensamma bolagsledningen för Café Cappuccino AB och Bolaget, dels utifrån Bolagets räkenskapsinformation. Av Bolagets bokföring framgår att Bolagets fordringar mot Café Cappuccino AB i hög grad förblivit oreglerade från slutet av 2023. Att fordringarna kvarstått oreglerade bör förstås mot bakgrund av bolagens närståendeförhållande samt bolagsledningens kännedom om att bolagen hade en avsevärd säsongskänslighet, med begränsade intäkter under vinterhalvåret. Den dåvarande gemensamma företagsledningen för Café Cappuccino AB och Bolaget hade visserligen fullständig insyn i Café Cappuccino AB:s ekonomiska situation och bristande intäkter till följd av utdragna renoveringar under 2023. Företagsledningen bedöms dock vid den tidpunkten, dvs under 2023, haft fog för sin uppfattning att Café Cappuccino AB:s verksamhet vid nyöppnande och konjunkturförbättring skulle kunna inbringa betydande intäkter och täcka såväl egna verksamhetskostnader samt återbetalning av Bolagets fordran. Den gemensamma bolagsledningen hade stor erfarenhet av att såväl Café Cappuccino AB:s som Bolagets verksamheter har en kraftig säsongsbetoning på sommar-månader. En tillfällig betalningsoförmåga i Café Cappuccino AB:s nyöppnade verksamhet under vinter 2023 och våren 2024 har under sådana förhållanden varit

väntad, och har inte utgjort en tydlig indikator på en bestående insolvens i Café Cappuccino AB. Först under sommaren 2024 stod det klart för bolagsledningen att Café Cappuccino AB under de avgörande sommarmånaderna inte haft den förväntade omsättning som var nödvändig för att täcka verksamhetskostnader, och som även var nödvändig för fullgörande av förpliktelser till Bolaget.

Den gemensamma bolagsledningen utgick från det befogade antagandet att Café Cappuccino AB under sommaren 2024 skulle ha sådana intäkter att det skulle kunna reglera löpande leasingkostnader och genomföra viss återbetalning av skulder till Bolaget. Med beaktande av Café Cappuccino AB:s verksamhetsförutsättningar bedöms Bolaget sammantaget fram till sommaren 2024 haft en prognosticerad förmåga att fullgöra sina ekonomiska förpliktelser, innefattande återbetalning av tillfälliga anstånd. Sedan Café Cappuccino AB hamnat i mer akuta betalningssvårigheter under sommaren 2024 torde det dock ha stått klart att Café Cappuccino AB var på obestånd som inte skulle brytas utan betydande kapitaltillskott. Vid samma tidpunkt stod det också klart att Bolaget skulle drabbas av Café Cappuccino AB:s betalningsoförmåga genom Bolagets bestående åtaganden för leasingkostnader, borgensåtaganden och genom kreditförluster. Vid en sammantagen bedömning får Bolaget därför sägas ha kommit på obestånd under sommaren 2024. Bolagsledningen har därefter fört dialog med panthavare i Cafébolagen angående möjlighet till finansiering, och har begärt Café Cappuccino AB i konkurs när det stått klart att panthavaren avstått från att tillskjuta medel.

Under granskningen har särskild vikt lagts vid Bolagets förehavanden med tidigare närstående bolag. Det tidigare moderbolaget PMRAB har som nämnts ovan varit koncernmoderbolag i en koncern som omfattat Café Cappuccino AB, 556040-0573, Café Zaz AB, 556732-7985, Junggrens Café AB, 559154-2641 och Centrumhuset Café och Restaurang Göteborg AB, 559156-7937. Därutöver har Bolaget haft mellanhavanden med MAA Ranebjörk AB, 559320-3267, som PMRAB förvärvat under 2024. Under granskningen av Bolaget räkenskaper kan framhållas nedan afärshändelser mellan Bolaget och närstående bolag.

Bolaget har, som nämnts ovan, haft förhållandevis omfattande mellanhavanden med de tidigare koncernbolagen. De koncerninterna mellanhavandena har bokförts genom dels avräkningskonton mot exempelvis PMRAB, MAA Ranebjörk AB samt Café Cappuccino AB. Därutöver har mellanhavanden bokförts genom särskilda bokföringskonton för fordringar mellan de tidigare koncernbolag avseende kostnader som Bolaget ådragit sig för koncernbolag, såsom leasingavgifter och varuinköp, samt kundfakturering för leveranser av tjänster och produkter till koncernbolagen. Därutöver har granskningen visat att de tidigare närstående

bolagens mellanhavanden med Bolaget reglerats även genom vissa betalningar av leverantörsfakturor. Leverantörsfakturor från koncernbolag har avsett exempelvis utlägg eller sk management fee för koncerngemensamma tjänster, mer om management fees nedan.

Rekonstruktören ser anledning att framhålla affärshändelser mellan MAA Ranebjörk AB och Bolaget vilka genomförts under 2024. MAA Ranebjörk AB hade vid årets ingång inget skuld- eller fordringsförhållande med Bolaget, och hade inte heller tidigare haft det. I maj 2024 hade MAA Ranebjörk AB genomfört utlåning till Bolaget om 798 251 kr. Den 3 maj 2024 betalade MAA Ranebjörk AB ut ytterligare 850 000 kr till Bolaget. Samma dag, den 3 maj 2024, överförde Bolaget 640 000 kr till PMRAB. Av utredningen har framkommit att återbetalningen skett i syfte att MAA Ranebjörk AB skulle föra över 640 000 kr till PMRAB för fullgörande av det bolagets skatter och avgifter. Sammantaget har MAA Ranebjörk AB den 3 maj 2024, således, netto, tillfört Bolaget 210 000 kr. Att beloppet vidarefördes till PMRAB från Bolaget i stället för att MAA Ranebjörk AB genomförde två separata betalningar till PMRAB och Bolaget synes väsentligen skett av förbiseende vid samtidig administration av flera närstående bolag. Av Bolagets bokföring framgår att betalningen till PMRAB har inneburit en minskning av Bolagets skuld till MAA Ranebjörk AB, och inte en fordran mot PMRAB. Under juli 2024 har MAA Ranebjörk AB därutöver betalat ut ytterligare inlåning om 900 000 kr till Bolaget. Med hänsyn till att MAA Ranebjörk AB tillfört ytterligare utlåning till Bolaget efter återbetalning om 640 000 kr, som väsentligt överstiger det återbetalda beloppet, medför nettoförbättringen i kontoförhållandet att återbetalningen inte medfört nackdel för Bolagets fordringsägare. Återbetalningen till MAA Ranebjörk AB bedöms därför inte återvinningsbar.

Som del i att Bolaget tidigare ingick i PMRAB-koncernen har Bolaget påverkats av bolagskoncernens behov och intresse av resultatutjämning mellan koncernbolagen. Bolaget har genom bokslutsdispositioner bokföringsmässigt belastats av utdelning och koncernbidrag till det tidigare koncernmoderbolaget PMRAB. Under 2022 beslutades om utdelning om 0,7 miljoner kr. Beloppen betalades inte ut utan avräknades mot PMRAB:s skuld till Bolaget. Under 2023 hade Bolaget en bokförd fordran mot PMRAB om 2,29 miljoner kr. Vid Bolagets bokslut reglerades fordran mot PMRAB i sin helhet genom utdelningsbeslut om 0,7 miljoner kr, kvittning av mellanhavanden om 93 641 kr samt koncernbidrag om cirka 1,5 miljoner kr, dvs. totalt 2,29 miljoner kr. Rekonstruktören får konstatera att affärshändelserna utgör rättshandlingar som skulle kunna aktualisera fråga om återvinning i rekonstruktion enligt 4 kap. 5 § konkurslagen. Återvinning enligt bestämmelsen förutsätter

emellertid att Bolaget vid tidpunkten var eller hamnade på obestånd genom transaktionen i fråga. Granskningen har visat att Bolagets obestånd uppkommit klart senare än tidpunkten för bokslutdispositionerna vid utgången av 2023, varför förutsättningar för återvinning således inte föreligger.

Vid granskning av Bolagets betalningar av leverantörsfakturor har noterats att Bolagets genomfört betalningar av leverantörsfakturor avseende management fee till PMRAB. Fakturorna har under 2022 uppgått till sammanlagt 460 000 kr. Under 2023 uppgick management fee till totalt 136 000 kr och under 2024 till totalt 79 889 kr. Såvitt framkommit har fakturorna för management fee inte endast avsett fördelning av koncerngemensamma kostnader såsom sedvanligt, utan synes i stället ha skett i syfte att möjliggöra kostnadstäckning i PMRAB, som självständigt saknat intäktsgenererad verksamhet. Under sådana förhållanden kan betalningarna ifrågasättas enligt 4 kap. 8 § konkurslagen, som stadgar en förlängd återvinningsfrist mot närstående bolag. Som del i överväganden om möjlig återvinning bör emellertid konstateras följande beträffande PMRAB:s betalningsförmåga. Till följd av PMRAB:s egen skuldsättning samt koncernmoderbolagets borgensåtaganden och utfästelser för PMRAB-koncernens bolag bedöms i dag PMRAB konkursmässigt. PMRAB:s tillgångar består i aktieinnehav i dotterbolag. Bland PMRAB:s dotterbolagsinnehav bedriver i dag enbart Café Junggrens AB verksamhet. Verksamheten i Café Junggrens AB är föremål för försäljningsåtgärder, som emellertid inte väntas kunna inbringa större intäkter än som svarar mot Café Junggrens AB:s skulder. PMRAB:s dotterbolagsinnehav utgör på aktieägarnivå ingen realiserbar tillgång för PMRAB. PMRAB har dock betydande finansiell exponering. PMRAB har under Bolagets rekonstruktion kommit att bli föremål för betalningsanmodan för skuld hänförlig till förvärvet av Cafébolagen, även om det bör framhållas att det föreligger tvist om PMRAB:s skuld. Även i övrigt har PMRAB betydande skulder, vilka avser bland annat PMRAB:s borgensåtaganden för Café Cappuccino AB. Med hänsyn till PMRAB:s betalningsoförmåga bedöms ett eventuellt återvinningsanspråk i praktiken sakna värde. För återvinning enligt 4 kap. 8 § konkurslagen fordras i relation till historiska betalningar till PMRAB att Bolaget vid tidpunkten saknade utmättningsbara tillgångar till fullt täckande av Bolagets skulder. Det bör noteras att Bolagets skulder var väsentligt lägre under år 2022, när vissa leverantörsbetalningar gjordes till PMRAB. Det är därför ovisst om förutsättningar för återvinning faktiskt föreligger. Det noteras också att koncernbidragsrätt förelåg mellan Bolaget och PMRAB vid tidpunkten för betalningarna. Med beaktande av PMRAB:s nuvarande betalningsoförmåga bedöms det emellertid inte motiverat att närmare utreda betalningarnas återvinningsbarhet.

Granskningen har även innefattat utvärdering av Bolagets historiska leverantörsbetalningar avseende perioden tre månader föregående fristdagen, respektive två år föregående fristdagen i relation till närstående bolag. Under sommaren 2024 genomförde Bolaget ett flertal leverantörsbetalningar efter förfallotidpunkt. Betalning har dock i absolut merpart skett med relativt kort betalningsdröjsmål, klart understigande 30 dagar efter förfalldagen, och omständigheterna i övrigt rörande leverantörsbetalningarna i fråga ger inte stöd för att betalningarna varit icke-ordinära i 4 kap. 10 § konkurslagens mening. Ett fåtal leverantörsbetalningar har dock skett med betydande eftersläpning, varav en betalning om 10 822 kr skett till Café Cappuccino AB. I samtliga fall understiger betalningarna beloppsmässigt 30 000 kr, vilket klart understiger den nivå som skulle kunna anses ha medfört en avsevärd försämring av Bolagets ekonomiska ställning.

Borgenärsbrott

Under utredningen har inte framkommit anledning att misstänka borgenärsbrott.

6. REKONSTRUKTÖRENS YTTRANDE

Bolagets verksamhet är i sig välfungerande. Den verksamhet som Bolagets ledning utvecklat och förädlat under många år åtnjuter en mycket stark ställning på Göteborgsmarknaden och i Slottskogen i synnerhet. Den pågående rörelsen möjliggör långsiktiga och goda intäkter. Genom de företagna rekonstruerande åtgärderna har Bolaget kunnat separeras från den bolagskoncern och de tidigare närstående verksamheter som bedöms vara orsaken till Bolagets ekonomiska svårigheter. Vidare har flera fordringsägare accepterat frivilliga eftergifter utöver vad som framgår av rekonstruktionplanen. Till följd av Bolagets omfattande skulder är Bolagets fortlevnadsförmåga dock avhängig att rekonstruktionsplanen fastställs. Även om Bolaget i dag med befintliga verksamhetskostnader är lönsamt saknar Bolaget förmåga att reglera historiskt uppkomna skulder i den takt de förfaller. Den föreslagna skulduppställningen förbättrar emellertid Bolagets finansiella ställning avsevärt varvid Bolagets skulder och löpande intäkter genom den pågående rörelsen bedöms vara i balans. Bolaget har efter en fullgjord rekonstruktion således undanröjt de faktorer som föranlett Bolagets insolvens och det finns inte skäl att anta att verksamheten på nytt skulle komma på obestånd utifrån de befintliga verksamhetsförutsättningarna. Bolaget har därigenom en säkrad långsiktig livskraft.

Bolaget erbjuder Skatteverket skulduppställning om 35 % och övriga borgenärer en skulduppställning om 25 %. Diskrepansen är motiverad av att större delen av skulden till Skatteverket avser betydande belopp som utbetalats till Bolaget på grund

av tillfälliga anstånd mindre än ett år före rekonstruktionen. Skatteverket är också den enskilt största borgenären som gör den största förlusten utan att ha haft möjlighet att utvärdera syftet med de sökta anstånden. En något högre andel i en skulduppställning till Skatteverket är därmed skälig.

Det är min sammantagna bedömning att en fullgjord företagsrekonstruktion skulle innebära ett klart bättre utfall och utdelning till borgenärerna än vad som skulle bli fallet i en konkurs. Skulduppställningen medför även att fordringsägare kommer att erhålla betalning för större delen av fordringarna väsentligt tidigare än i händelse av konkurs. Bolaget kommer att kunna finansiera den föreslagna skulduppställningen genom ett aktieägartillskott om 1 miljon kr och egen intjäning, vilket framgår av likviditetsprognoser som upprättats för perioden till och med augusti 2026, då skulduppställningen ska slutbetalas, se bilaga 5 och 6.

Av de skäl som redovisats ovan är det min bedömning att rekonstruktionsplanen har mycket goda utsikter för att säkerställa verksamhetens livskraft och förebygga insolvens. Fordringsägarna bör därför anta rekonstruktionsplanen.

Göteborg den 23 december 2024



Mercedes Lennartsson Anderås
Rekonstruktör



Sebastian Lundborg
Biträdande jurist