



Bakgrund

2015 sålde IFK Göteborg Kamratgården till Varbergs Stenfastigheter. Fastigheten har sedan dess förvaltats av Anno 1904 Fastigheter AB, ett bolag som har varit helägt av Varbergs Stenfastigheter. Under året har IFK Göteborg undersökt möjligheterna till ett återköp vilket under hösten har intensifierats. Nu är alla parter överens om villkoren i hur ett återköp ska genomföras.

Överenskommelsen

IFK Göteborg övertar befintlig kredit i Anno 1904 (cirka 24,3 miljoner kronor) där säkerhet är befintliga pantbrev samt generell obegränsad moderbolagsborgen av IFK Göteborg. Lånet amorteras med samma takt som i nuvarande avtal med banken.

Köpeskillingen för aktierna (21,4 miljoner kronor) finansieras genom att IFK Göteborg tillskjuter 13,4 miljoner kronor och att IFK Göteborg beviljas en förvärvskredit på 8 miljoner kronor mot aktierna i Anno 1904 som säkerhet.

Efter cirka sex månader läggs cirka 5,4 miljoner kronor av förvärvslånet ner till Anno 1904 mot pantbrev i fastigheten (och moderbolagsborgen som ovan).

Kvarvarande förvärvslån i IFK Göteborg (cirka 2,6 miljoner kronor) amorteras på max 5 år. Efter att kvarvarande förvärvslån har återbetalats ska amorteringen i Anno 1904 ökas till 3,5 % per år (totalt cirka 1 miljoner kronor). Amorteringen på förvärvslånet flyttas över på fastighetskrediten i Anno 1904.

I överenskommelsen ingår även att när IFK Göteborg har amorterat av förvärvslånet finns möjlighet att sänka amorteringstakten på kvarvarande lån. Utöver det kommer IFK Göteborg i framtiden inte behöva amortera på befintlig checkkredit utan den är bestående.

Att köpa tillbaka Kamratgården kommer innebära ett stort signalvärde för IFK Göteborg. Samtidigt kommer det att minska driftskostnaderna årligen och ha en positiv effekt likviditetsmässigt. Driftskostnaderna beräknas minska med mellan 0,5-0,7 miljoner kronor samtidigt som likviditeten förbättras med 130 000 kronor årligen. (Se separat kalkyl på hemsidan).

Förslag till beslut vid extra årsmöte

Baserat på föredraget beslutsunderlag och investeringskalkyl efterfrågar vi beslut från medlemmarna att ge styrelsen eller den styrelsen bestämmer i uppdrag att låta föreningen genomföra återköp av Kamratgården i form av förvärv av samtliga aktier i Anno 1904 på för affären rimligt sedvanliga avtalsvillkor.

Styrelsen har enhälligt en önskan om att få ett beslut av medlemmarna om återköp av Kamratgården då vi är övertygade om att denna investering kommer att generera betydande kommersiellt, strategiskt samt emotionellt värde för IFK Göteborg. Genom återköpet bedöms dessutom föreningens kostnader minska.