

## Proposition – Inriktning för dotterbolaget Älvkarleö herrgård AB

### Bakgrund

Älvkarleö herrgård ligger i Älvkarleby kommun vid Dalälven söder om Gävle. Herrgården har disponerats av Riksförbundet Sveriges lottakårer (SLK) för utbildningsverksamhet sedan 1952 och varit i organisationens ägo sedan 1960-talet. En historiebeteckning om Älvkarleö herrgård återfinns i SLK:s skrift Seklernas Arv.

”Riksförbundet kunde tack vare ett mycket förmånligt pris förvärva Älvkarleö herrgård efter förhandlingar med Stora Kopparbergs AB. Året var 1968. Rikslottachef Louise Ulfhielm riktade till Styrelsen för Stora Kopparbergs Bergslags AB sitt varma tack för den stora generositet och välvilja som riksförbundet fått åtnjuta alltsedan 1952 då bolaget lät restaurera Älvkarleö herrgård för att användas som kurshem för lottorna som där inspirerats till engagemang för lottarörelsen i den trivsamma och vackra miljön” (Ur Seklernas arv).

”Åren gick. Människors vanor och levnadssätt ändrades. Större krav och bättre komfort ställdes på internatkurser. Lottakårens kursgård måste följa med i utvecklingen. Genom Arbetsmarknadsstyrelsen försorg moderniserades och renoverades kurshemmet väsentligt och utökades med en ny förläggingsbyggnad. I september 1971 återinvigdes kurshemmet. 1982 samlades man för att ytterligare fira förbättringar av lokalerna” (Ur Seklernas arv).

I dag inrymmer Älvkarleö herrgård 71 bäddar, 38 rum, fyra konferensrum, sex grupprum, lärarrum och stora allmänna utrymmen i form av salonger och sällskapsrum.

### Ledning innan bolagisering

Fram till årsskiftet 2012/2013 ansvarade styrelsen för Älvkarleö herrgård för verksamheten, medan herrgårdens löpande angelägenheter sköttes av en anställd intendent. Styrelsen var organisatoriskt underställd SLK:s överstyrelse. Intendenten rapporterade regelbundet till överstyrelsen. Styrelsen för Älvkarleö bestod av en ordförande och fyra ledamöter. Till styrelsen adjungerades intendenten och en personalrepresentant.

### Bolagisering

Vid årsskiftet 2012/2013 gick verksamheten över till det nystartade aktiebolaget Älvkarleö herrgård AB (org.nr. 556913-4199) detta med anledning av att en allt större del av Bolagets omsättning härrörde från extern försäljning istället för lottaverksamhet. För att undvika negativa skattekonsekvenser för SLK bolagiserades därför herrgården. Det bildades ett dotterbolag som idag ägs av SLK. I och med bolagiseringen kan Älvkarleö herrgård till större del än tidigare hyra ut till externa kunder och intressenter.

Bolaget Älvkarleö herrgård AB leds av en styrelse med bolagsstyrelsens ordförande och ytterligare två ledamöter samt en ersättare. Bolagets VD adjungeras till

bolagsstyrelsens sammanträden. VD ansvarar för Bolagets verksamhet enligt aktiebolagslagen, ABL, och handhar Bolagets löpande förvaltning och rapporterar till bolagsstyrelsen. Bolagsstyrelsen rapporterar kvartalsvis till överstyrelsen som representerar ägaren Riksförbundet Sveriges lottakårer (SLK).

I samband med bolagiseringen 2012/2013 gjordes en översyn av herrgården och nödvändiga investeringar genomfördes för att herrgården skulle förbli konkurrensmässig på konferensmarknaden. Bolaget redovisade för verksamhetsåret 2013 ett negativt resultat. Underhåll och förbättringar har varit nödvändiga och har tidigare kunnat genomföras allt sedan 1968 då SLK förvärvade herrgården för att det har funnits sponsorer som stöttat verksamheten. Sen bolagiseringen har finansiellt stöd och hjälp till underhåll och renoveringar av sponsorer inte kunnat tas emot (beskrivs under rubrik Gåvor), Bolaget måste idag själva finansiera sådant.

Älvkarleö herrgård AB lyder under aktiebolagslagen. Det finns inget ägardirektiv för ägandet av Bolaget. Avsaknaden av ett ägardirektiv innebär att det inte finns en enhetlig syn hos lottor om ägandet av Älvkarleö herrgård. Vi riskerar ha olika syn på finansiella mål, tillväxt och kärnvärden. De frågor som organisationen måste ställa är:

Varför äger SLK en kursgård?

Vad tillför Bolaget SLK för att uppnå ändamålsparagrafen?

Överstyrelsen har i budgetkommentarerna till budget som fastställs av riksstämman vartannat år, gett sin syn på tillväxten i Bolaget och riksstämman har fastställt dessa. Men det betyder inte att organisationen har en gemensam syn på kärnvärdet av att äga herrgården. Grunden för att äga ett aktiebolag torde vara att det ska generera vinst till ägaren eller minst kunna bära sina egna kostnader. I de senaste årens budget som riksstämman fastställt för SLK:s verksamhet, ingår den förväntade utdelning som Bolaget ska ge till ägaren Riksförbundet Sveriges lottakårer (SLK). SLK har dock gjort en bedömning att någon avkastning inte har varit möjlig för bolaget att ge till ägaren de senaste åren eller framåt de kommande åren.

Renoveringar och investeringsbehov har de senaste åren inneburit att Bolaget har tagit banklån och använt egna medel för att bekosta detta.

SLK har inte tillskjutit fondmedel för de senaste årens renoveringar/investeringar. Herrgården (fastigheten) beräknas enligt SLK ha ett investeringsbehov på ca 500 000 kronor i närtid och cirka 2 000 000 kronor inom 3-5 år. Exempel på investeringar/renoveringar i närtid är byte av huvudvattenledning samt renovering av våning två, inklusive målning av fönster. På längre sikt måste investeringar/renoveringar göras av Leijel, Röda Stugan samt konferensanläggning.

### **Dagens situation vid Älvkarleö herrgård**

Covid -19 drabbade hela världen i början av 2020, det har även påverkat verksamheten vid Älvkarleö herrgård mycket. Under mars 2020 fick Bolaget avbokningar till följd av pandemin, det slog och slår fortfarande hårt mot verksamheten och innebar att intäkterna uteblev. Både bolagsstyrelsen och ägaren SLK hade under 2020 och har under 2021 svårt att överblicka den fulla effekten av pandemin och de olika restriktioner som myndigheter och regeringen utfärdar.

De fysiska utbildningar som SLK hade planerat att förlägga på Älvkarleö blev alla inställda. De externa kunder som bokat och brukar återkomma till Älvkarleö herrgård avbokade. Indikation från branschfolk inom hotell- och restaurang/kursgårdar är att alla fått stora ekonomiska konsekvenser av pandemin. En återgång till den konferensmarknad som fanns före pandemin är svår att se, fler och fler företag ser att digitala möten fungerar bra, är kostnadsbesparande och hållbara. Hemarbete, flexibelt arbete, kommer att fortsätta.

Bolagets VD är inte uppsagd medan övrig personal är uppsagd fr.o.m. 1 december 2020. De statliga stöd som regeringen utlovat såsom permitteringsstöd och omställningsstöd har sökts, beviljats och utbetalats för den tid som det finns regeringsbeslut på. Även alternativa marknader och andra aktiviteter som skulle kunna generera intäkter har setts över. Då verksamheten på herrgården är inriktad på konferens- och hotellverksamhet så är det den marknaden vi måste förhålla oss till.

### **Gåvor till Älvkarleö**

Innan Älvkarleö herrgård blev ett aktiebolag skänkte lottakårer och enskilda medlemmar penninggåvor till herrgården, vilket verksamheten tacksamt tog emot. Gåvorna som inkom har genom åren bidragit till nödvändiga inköp i syfte att förbättra, förnya och underhålla herrgården.

Efter bolagiseringen instiftade riksstämman 2014 Svenska Lottakårens utbildningsfond med syfte att stötta lottakårer. Rekommendationen blev då att skänka gåvor till utbildningsfonden (eftersom man skattetekniskt inte kunde skänka pengar till Bolaget). Den årliga avkastningen i fonden är cirka 40 000 kr och av dessa medel har kårer möjlighet att söka bidrag för den enskilda lottakårens lokala verksamhet.

Under pandemin 2020 och dess negativa påverkan av verksamheten vid Älvkarleö herrgård så beslutade överstyrelsen att samla lottakårer till informationsmöte vid två tillfällen för att informera om Bolagets akuta ekonomiska läge. Överstyrelsen vände sig till kårer och enskilda medlemmar för att få stöd med penninggåvor till bolaget. Tacksamt har gården mottagit totalt cirka 500 000 kronor. Detta har kunnat täcka löpande kostnader för cirka 2,5 månader.

Gåvor/bidrag till bolaget är en form av ekonomiskt stöd som kan falla inom ramen för att vara skattepliktiga. Huvudregeln är att intäkter är skattepliktiga och det ligger därmed på Bolaget att bevisa att man når upp till kravet för skattefri gåva vid en eventuell kontroll. När det gäller de gåvor som kom in till Bolaget i samband med uppropan så har dessa gåvor kunnat betraktas som skattefria på grund av att Bolaget kommer att redovisa ett negativt resultat 2020.

### **Olika alternativ**

Med anledning av situationen kring Älvkarleö herrgård AB och att Bolaget riskerar att gå i konkurs har olika alternativ för Bolaget setts över. Alternativen har presenterats och diskuterats med SLK:s och Bolagets revisorer. Överstyrelsen har efter det avvägt varje alternativ och belyst risker och effekter.

De olika förslag som har granskats och diskuterats är följande (se mer utförligt om varje alternativ i [bilaga 1](#)):

- Bolaget tar banklån
- Bolaget går i konkurs
- Om Bolaget går i konkurs och SLK vill köpa tillbaka konkursboet genom att bilda ett nytt bolag.
- SLK köper fastigheten och driver som egen kursgård.
- SLK köper fastigheten och hyr ut den till annan aktör.
- Nyemission
- SLK säljer Bolaget (fastighet och verksamhet)
- SLK ger Bolaget ett aktieägartillskott för att fortsätta äga och förvalta kursgården.

Efter genomlysningen av de olika alternativen ovan har överstyrelsen bedömt att det är endast de två sista alternativen som är lämpliga att gå vidare med. Överstyrelsen har därför beslutat gå till extra riksstämman för att presentera hur överstyrelsen bedömt de två alternativen.

### **Bakgrund som gäller för alternativ 1 och 2**

I dagsläget finns ingen bedömning när Bolaget kan starta verksamheten och bära sina egna kostnader, SLK måste utgå ifrån att så länge pandemin pågår och restriktioner råder, är det inte möjligt att bedöma några intäkter för Bolaget. Omvärldsbevakningen gör också att det är svårt att se hur gården ska kunna finansiera och klara de löpande kostnaderna och investeringsbehov som finns. Fastigheten står inför stora kostnader avseende underhåll för att vara konkurrenskraftig på marknaden. Under de senaste åren har investeringsbehoven varit så pass nödvändiga att SLK har bedömt att någon avkastning från bolaget inte har varit möjlig.

Överstyrelsen har ett syssemansvar för SLK och ska agera i enlighet med riksförbundets ändamål, stadga och det medlemmarna genom riksstämman har beslutat om. I ansvaret ingår också att säkra en långsiktig överlevnad för SLK.

Egna medel är viktiga för SLK:s självständighet och utveckling. Organisationens förmåga att behålla en god ekonomisk bas är betydelsefull för uppgifter och ändamål för att vara en stark och självständig aktör som utvecklas positivt och för att uppfylla stadgans ändamåls- och verksamhetsparagrafer. SLK:s fonder utgör här en trygg bas, de grundades av lottor för att trygga en stabil avkastning på lång sikt för organisationens framtid. De flesta fonderna är placerade i Centralfonden och förvaltas av Handelsbanken. Ingegerd Söderbergs fond är placerad i enlighet med testamentet hos SEB.

Alla värdepapper i fonderna placeras i samråd med de olika bankernas förvaltare, utifrån placeringsreglementen vilka ska minska riskerna för fonderna. Överstyrelsen har budgeterat och riksstämman har beslutat fastställa budget med målet av en årlig avkastning med 4 % under år 2021 och 4 % år 2022. Ur fonderna har riksstämman beslutat att organisationen under de närmaste två verksamhetsåren ska göra uttag för att bedriva löpande verksamhet samt stärka organisationens utbud till nya och befintliga medlemmar.

Då uttagen ur fonderna är större än vad avkastningen medger ska medel från tidigare års ackumulerade avkastningar användas. Överstyrelsen har i budgetkommentarer till riksstämman understrukit att på sikt behöver uttagen ur Centralfonden minska. Att tidigare års ackumulerade vinster årligen används gör att kapitalet i fonden minskar och avkastningen med den.

Överstyrelsens samlade bedömning är att uttag ur fonden för att bidra till förvaltningen av den ägda fastigheten kommer att tära på fondernas kapital och därmed påverkas SLK:s möjlighet att säkra en ekonomisk trygg bas för framtiden samt att genomföra utbildningsverksamhet, medlemsvård och övriga aktiviteter som fonden är ämnad för att finansiera.

Se [bilaga 2](#), gällande överstyrelsens ställningstaganden.

## Alternativ som överstyrelsen förelägger extra riksstämman för beslut

### Alternativ 1.

Överstyrelsen föreslår att extra riksstämma uppdrar åt överstyrelsen i SLK att sälja Älvkarleö herrgård AB inklusive fastighet samt ger överstyrelsen mandat att använda fondmedel för att hantera en försäljningsprocess.

Överstyrelsen ger Älvkarleö herrgård AB:s styrelse, direktiv att påbörja försäljning av Bolaget (inklusive fastighet).

I detta alternativ har överstyrelsen tagit hänsyn till de framtida utmaningar som konferensmarknaden står inför utifrån den digitala omställning som skett i samhället enligt både branschfolk, PWC och oss själva. Även våra uppdragsgivare går mer och mer mot digitala utbildningar.

Om extra riksstämman beslutar att Bolaget (fastighet och verksamhet) ska säljas måste extra riksstämman även ge överstyrelsen mandat att påbörja en planerad och strukturerad försäljningsprocess. SLK måste som ägare ge ekonomiskt stöd fram till att försäljningen är genomförd för att undvika att Bolaget går i konkurs under försäljningsprocessen. Aktieägartillskott ges från ägaren till Bolaget under hela försäljningsprocessen. För att säkra grundkapitalet i fonderna och framtida avkastning är ambitionen att återföra kapital till fonderna efter att försäljningen är genomförd och samtliga kostnader i samband med försäljningen är betalda.

Marknad för försäljning bedöms finnas enligt mäklare. Mäklares bedömning är att pandemin innebär att försäljningen kan ta tid. En estimering är att försäljningsprocessen kan ta från tre månader upp till ett och ett halvt år.

För att bolaget inte ska gå i konkurs måste extra riksstämman besluta att fondmedel får användas som aktieägartillskott till bolaget under en försäljningsprocess. För att fondmedel ska kunna användas som ett ägartillskott måste följande beaktas:

Riksstämma 2020-års beslut om uttagen ur Centralfonden och ändamålen måste annulleras om medel ska omdisponeras till bolaget.

Riksstämmobeslut 2020 avseende uttag av fondmedel från Centralfonden 2021-2022:

Centralfonden	år 2021	år 2022
Riksstämma	-	375 000
Valberedning	-	50 000
Kårchefskonferens	350 000	-
Digitala utbildningar	200 000	200 000
Förvaltning	41 000	41 000
<b>Summa</b>	<b>591 000</b>	<b>666 000</b>
Budgeterad avkastning (4 %)	333 000	333 000
Uttag ur ackumulerade avsättningar	258 000	333 000

Överstyrelsen bedömer att en försäljningsprocess kan pågå både 2021 och 2022. Behovet av aktieägartillskott till bolaget under denna period uppgår till cirka 4 000 000 kronor. Ingen verksamhet genomförs under försäljningsprocessen. Överstyrelsen bedömer att intäkten vid försäljning täcker det aktieägartillskott som SLK beviljat Bolaget och kan betalas tillbaka till Centralfonden. Genererar försäljningen ett överskott, efter att alla skulder är betalda, så kommer överskottet att tillföras Centralfonden.

En försäljning av Bolaget (fastighet och verksamhet) är skattefri, d v s det uppstår ingen skatteeffekt om Bolaget säljs.

Om endast fastigheten säljs uppkommer en stämpelskatt.

I detta alternativ ska extra riksstämman ta ställning till följande förslag till beslut:

**Överstyrelsen föreslår 2021 års extra riksstämma besluta**

att sälja aktiebolaget inklusive fastighet (alternativt att överstyrelsen ger bolaget i uppdrag att sälja fastigheten och avveckla verksamheten)

Om extra riksstämman beslutar enligt ovan ska extra riksstämman även besluta om följande:

att kårchefskonferensen 2021 genomförs digitalt till en kostnad av 100 000 kronor och bekostas med uttag ur Centralfonden,

att riksstämman 2022 genomförs till en kostnad av 375 000 kronor och bekostas med uttag ur Centralfonden,

att valberedningen beviljas för sitt arbete 25 000 kronor,

att digitala utbildningar år 2021 omfördelas från Centralfonden till beviljade uppdragsmedel från MSB och 2022 budgeteras 200 000 kronor/år som tas från Centralfonden,

att medel för förvaltning 41 000 kronor/år kvarstår,

att ett aktieägartillskott får tas ut med högst 4 000 000 kronor om försäljning ej sker före 2022-12-31,

att efter försäljning återföra medel till Centralfonden,

att få använda del av försäljningsintäkten till att uppföra ett minnesmärke för den tid som SLK varit ägare.



### Ekonomiska konsekvenser för Centralfonden vid försäljning

- Uttag måste ske med minst 1 969 745 kronor under 2021 och 1 597 000 kronor under 2022. Totalt 3 566 745 kronor.
- Vid försäljning kommer de pengar som tagits ur Centralfonden för att täcka löpande kostnader samt visa kostnader i samband med försäljningen att återbetalas till Centralfonden.
- Bedömningen är att ett visst överskott också ska kunna tillföras Centralfonden vid försäljning.

Kapitalet	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Grundkapital:	9102635	7355995	8978980	8747139	8081025	7813266	7459797
Förväntad ränta (4%):	364105	294240	359159	349886	323241	312531	298392
Kapital inkl. avkastning (4%):	9466740	7650235	9338139	9097025	8404266	8125797	7758189
Uttag till verksamhet:	-141000	-641000	-591000	-1016000	-591000	-666000	-591000
Uttag för att täcka bolagskostnader ÄÖ:	-1969745	-1597000					

2024 Jubileum 350  
TSEK

*(I föreslagen att-sats ovan har uttag ur Centralfonden estimerats med en variation om cirka +10%)*



## Alternativ 2.

Extra Riksstämman beslutar att SLK ger bolaget ett aktieägartillskott för att finansiera fortsatt drift i syfte att fortsätta äga och förvalta Älvkarleö herrgård AB.

I det fall extra riksstämman beslutar att SLK behåller aktiebolaget inklusive fastighet har överstyrelsen tagit hänsyn till de framtida utmaningar som konferensmarknaden står inför utifrån den digitala omställning som skett i samhället enligt både branschfolk, PWC och oss själva. Även våra uppdragsgivare går mer och mer mot digitala utbildningar. Överstyrelsen har utgått ifrån ett värsta scenario baserat på att ingen verksamhet kommer att ske under 2021-2022. Alla intäkter är mycket svårprognostiserade och inkluderas inte i beräkningarna nedan.

För att Bolaget inte ska gå i konkurs måste extra riksstämman ta beslut om att använda fondmedel som aktieägartillskott till Bolaget innan verksamheten kan komma i gång efter pandemin.

För att fondmedel ska kunna användas som ett ägartillskott måste följande beaktas:

Riksstämman 2020-års beslut om uttagen ur Centralfonden och ändamålen måste annulleras om medel ska omdisponeras till bolaget.

Riksstämmobeslut 2020 avseende uttag av Centralfondmedel 2021-2022:

Centralfonden	år 2021	år 2022
Riksstämman	-	375 000
Valberedning	-	50 000
Kärchefs konferens	350 000	-
Digitala utbildningar	200 000	200 000
Förvaltning	41 000	41 000
<b>Summa</b>	<b>591 000</b>	<b>666 000</b>
Budgeterad avkastning (4 %)	333 000	333 000
Uttag ur ackumulerade avsättningar	258 000	333 000

Överstyrelsen bedömer att pandemin kommer innebära att Bolaget inte kommer att betala sina kostnader före sent 2022. Behovet av aktieägartillskott till bolaget under denna period uppgår till cirka 4 300 000 kronor.

I detta alternativ ska extra riksstämman ta ställning till följande förslag till beslut:

**Överstyrelsen föreslår 2021 års extra riksstämman besluta**  
att Älvkarleö herrgård AB ska behållas och medel ur  
Centralfonden får användas som aktieägartillskott

Om extra riksstämman beslutar enligt ovan ska extra riksstämman även besluta om omdisponering av tidigare beslutade användning av medel.

- att kårchefskonferensen 2021 genomförs digitalt till en kostnad av 100 000 kronor och bekostas med uttag ur Centralfonden,
- att riksstämman 2022 genomförs digitalt till en kostnad av 200 000 kronor och bekostas med uttag ur Centralfonden,
- att valberedningen beviljas för sitt arbete 25 000 kronor,
- att digitala utbildningar år 2021 omfördelas från Centralfonden till beviljade uppdragsmedel från MSB och 2022 budgeteras 200 000 kronor/år som tas från Centralfonden,
- att medel för förvaltning 41 000 kronor/år kvarstår,
- att ett aktieägartillskott till bolaget får tas ur fonden med 4 300 000 kronor.

#### Ekonomiska konsekvenser för Centralfonden vid fortsatt ägande av herrgården

- Uttag måste ske med minst 1 863 345 kronor 2021 och 1 989 000 kronor 2022, totalt 3 852 345 kronor.
- Grundkapitalet minskar med 44% från ingång 2021 till ingång 2023, inget uttag till Älvkarleö efter 2022.

Kapitalet	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Grundkapital:	9102635	7462395	5305891	4927127	4108212	3681540	3162802
Förväntad ränta (4%):	364105	298496	212236	197085	164328	147262	126512
Kapital inkl. avkastning (4%):	9466740	7760891	5518127	5124212	4272540	3828802	3289314
Uttag till verksamhet:	-141000	-466000	-591000	-1016000	-591000	-666000	-591000
Uttag för att täcka bolagskostnader ÄÖ:	-1863345	-1989000	0	0	0	0	0

2024 inkl Jubileum 350 TSEK

*(I föreslagen att-sats ovan har uttag ur Centralfonden estimerats med en variation om cirka +10%)*

## Sammanfattning

### **Ekonomiska effekterna av att sälja Älvkarleö herrgård AB**

Försäljningsintäkten bedöms täcka de medel som SLK lånat ut till bolaget under försäljningsprocessen. Grundkapitalet 2023 är, efter återföring av medel från försäljningsintäkten, i nivå med grundkapitalet 2021. Det innebär att avkastningen kan hållas på en rimlig nivå flera år framåt.

### **Ekonomiska effekterna av att behålla Älvkarleö herrgård AB**

De ekonomiska effekterna av att behålla Älvkarleö herrgård AB innebär att nästan 50% av grundkapitalet i Centralfonden ska tillskjutas bolaget. Det kapital som tillskjuts kommer SLK inte att kunna upparbeta igen. Eventuellt överskott i Bolaget kommer att behöva användas till investeringar och renoveringar.