

Prospekt Hälla Golf AB

*Lönsam, välskött och väletablerad golfbana
med driving range och äventyrsgolf i Västerås*



KONFIDENTIELLT – ENDAST FÖR MOTTAGARENS BRUK



Bakgrund

Syftet med detta prospekt är att ge intressenter en översiktlig bild av verksamheten i syfte att möjliggöra indikativa (icke-bindande) bud. Intressenter som önskar gå vidare med diskussion erbjuds möjlighet till fördjupad Due Diligence.

All information om företaget och verksamheten i detta prospekt bygger på uppgifter från ägare, vilken även svarar för att uppgifterna så långt det är möjligt är korrekta och uppdaterade. Informationen är sådan som var känd vid prospektets framtagande och den kan löpande förändras och kompletteras. Inga garantier lämnas på information i prospekt eller som lämnats på annat sätt innan tillträdesavtal med garantier signerats.

Rådgivare

Som rådgivare i transaktionen har bolaget valt qbk företagsutveckling ab som är en erfaren rådgivare i företagsaffärer till små och medelstora ägarledda företag. qbk företagsrådgivning är oberoende från banker, revisorer och andra rådgivare.

För frågor, mer information och bokning av visning av anläggningen kontakta:

Jonas Jireteg
0730 - 88 90 88
jireteg@qubik.biz

Sekretess, ansvarsbegränsning

Detta prospekt syftar till att ge en översiktlig presentation av Hälla Golf AB inför en försäljningsprocess. Informationen bygger på publika källor samt säljarens uppgifter när sådana tillhandahålls. Uppgifterna kan komma att kompletteras och ändras.

Mottagaren förbinder sig att inte sprida informationen vidare och att avstå från direktkontakt med personal, kunder eller leverantörer utan säljarens medgivande.

Ingen garanti lämnas för uppgifternas fullständighet eller riktighet; potentiella köpare uppmanas att genomföra egen due diligence.

Investeringssammanfattning

Hälla Golf AB (org.nr 556459-6152), Hälla, Västerås

Webbplats: www.hallagolf.se

Bolaget ägs till 100% av Janne Lundgren Holding AB som är helägt av Janne Lundgren som drivit verksamheten sedan 1998. Ägaren önskar överlåta verksamheten pga pensionering.

Ett bra förvärv

- Etablerad multierbjudande-anläggning – 9-håls Pay & Play, Golfklubb + Range med 30 utslagsplatser + Äventyrsgolf + Shop, Café och golfverkstad.
- Stark konsumentprodukt – låg tröskel till golf (Pay & Play), familjevänlig Piratgolf med dokumenterat högt besöksstryck.
- Kapacitetsstark range – 30 platser (5 under tak), belysning och GolfMore för smidig betalning/lojalitet.
- Finansiell bas – god stabil lönsamhet.
- Läge & tillgänglighet – Hällamotet i Västerås med god tillgänglighet från E18 och i direkt anslutning till Hälla shoppingområde med utmärkt skyltläge.

Video och Bilder

Länkar till presentationsvideor över anläggningen samt utförligt bildbibliotek för anläggningens olika delar

[Hälla Golf - Vår 2025](#)

[Hälla Golf - Augusti 2025](#)

[Bildarkiv](#)

Ekonomisk översikt

Resultaträkning

Bolaget har en stabil och god lönsamhet byggd på flera intäktskällor och effektiva lösningar gällande stöd för hantering av försäljningen både på rangen, golfbanan och äventyrsgolfen.

Hösten 2023 genomfördes ett antal större investeringar och åtgärder för att lyfta omsättning och lönsamhet. Detta har gett en stabil ökad nivå på omsättning och resultat från 2024 och framåt bland annat genom införandet av GolfMore rangesystem samt generell genomgång och marknadsanpassning av priser på bolagets tjänster.

Prognos 2025p bygger på upprättat komplett delårsbokslut per 2025-07-31 vilket avser 4/6 av säsongen samt prognos baserat på utfall tom 2025-08-25 för resterande del av året. Alla siffror i tkr.

Balansräkning

Samtliga anläggningstillgångar och markanläggningar är fullt avskrivna och löpande underhåll och utveckling sker årligen med kostnader som tagits direkt över resultatet.

Bolaget är välinvesterat i både anläggningar och maskinpark.

Bolaget har stora tillgångar som därav inte syns i balansräkningen i form av: 9-håls golfbana, övningsområde, äventyrsminigolf, driving range med utrustning samt byggnader.

Nyanläggning av motsvarande anläggning beräknas till ca 17-18 Mkr.

Hälla Golf AB - Rörelseresultat

	2025P	2024	2023
Nettoomsättning	5 207	5 133	4 016
Övriga rörelseintäkter	62	40	73
SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER	5 269	5 173	4 089
Råvaror och förnödenheter	-595	-532	-446
BRUTTOVINST	4 674	4 641	3 643
Övriga Externa kostnader*	-1 840	-1 434	-1 419
Personalkostnader	-979	-1 430	-1 694
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER	-2 819	-2 864	-3 113
Rörelseresultat före avskrivningar	1 855	1 777	530
Rörelseresultat marginal %	35,2 %	34,4 %	13,0 %

* 2023 Exkl jämförelsestörande poster avseende verksamhet i tidigare dotterbolag i Karlstad.

Ersättning till ägare sker genom fakturering från moder från 2025 vilket påverkar fördelning mellan Externa och Personalkostnader

Ekonomisk översikt

Intäktsmix

Bolaget har en stabil mix av intäkter från flera olika kunderbjudanden som var för sig, samtidigt som de inte är direkt beroende av varandra, ger en effektivitet där gemensam personal kan användas för hela verksamheten.

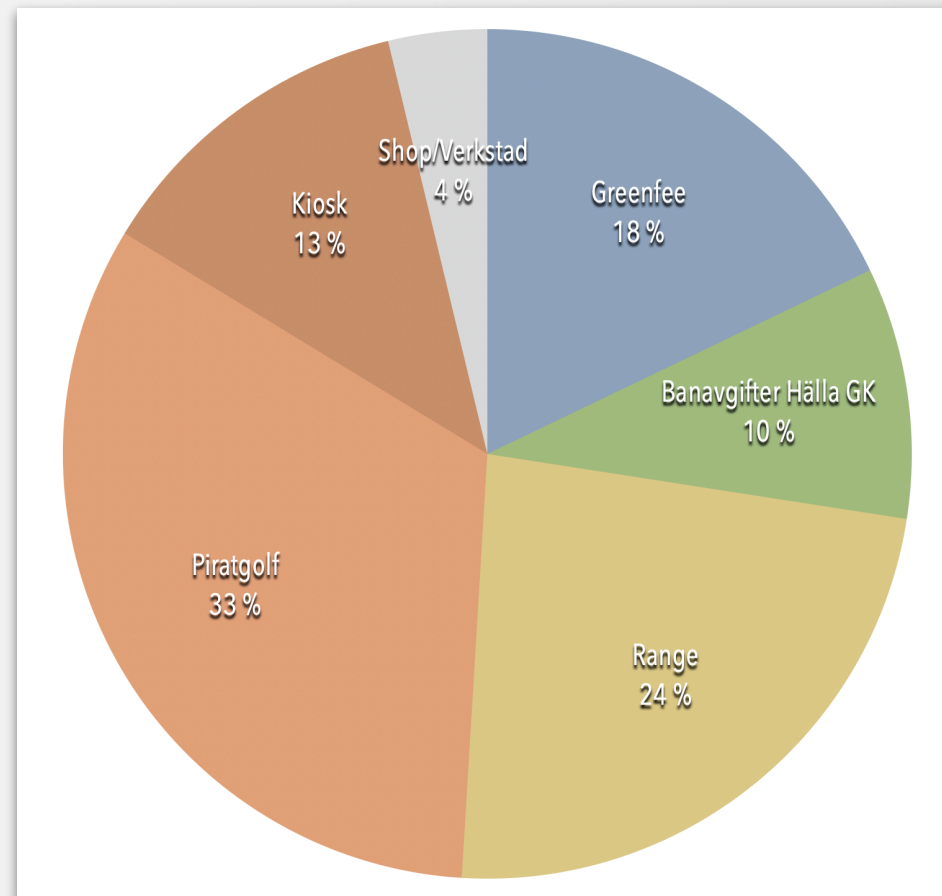
De olika delarna vänder sig delvis till olika kundgrupper varför anläggningen som helhet lockar både golfare, familjer och grupper och därmed breddar bolagets adresserbara marknad.

Fördelningen mellan de olika delarna framgår av cirkeldiagrammet som avser säsongen 2025 fram till 31 augusti.

Företagssponsringen, som idag utgör mindre än 1 % av verksamheten, har stor utvecklingspotential.

Revision

Bolaget revideras av Auktoriserad revisor
Fredrik Sjödén, AZETS (tidigare KPMG)



Transaktion

Överlåtelse

Överlåtelsen avser samtliga aktier i Hälla Golf AB vilka förvärvas av nuvarande ägare Janne Lundgren Holding AB.

Överlåtelsen innefattar därmed alla företags och verksamhetens delar som avtal, varumärken, anläggningstillgångar och övriga tillgångar och skulder per tillträdesdagen.

Köpeskilling beräknas på skuldfri basis, exklusive nettokassa.

Tillträde

Tillträde sker efter överenskommelse och nuvarande ägare kommer finnas kvar för överlämning under en överenskommen period samt därefter vara tillgänglig för frågor och stöd.



Verksamhet

Historik

Ägaren Janne Lundgren har drivit verksamheten i närmare 30 år. Han kom tillbaka hem 1998, efter flera år i USA, där han utbildade sig och jobbade som klubbmakare.

I samband med flytten hem förvärvades Hälla Golf som var en traditionell range och den drevs i kombination med jobbet som klubbmakare.

Janne har därefter kontinuerligt utvecklat anläggningen, bl.a. genom utbyggnad av shopen, större range, 9-hålsbana, start av golfklubben Hälla GK samt byggnation av äventyrsgolf.

Läge

Anläggningen ligger på bästa läge i Västerås vid Hällamotet E18, granne med det stora shoppingområdet Hälla med t ex. ICA Maxi, McDonalds, Pizza Hut och Motonet mfl.

Anläggningen har tillgång till, på egen mark, stor och iordninggjord parkeringsyta.

Anläggningen ligger mot vägen som är infart för shoppingområdet vilket ger en stor exponering mot stora trafikmängder.



Verksamhet

Golfbana

Anläggningen omfattar en 9-hålsbana i fullängd med intäkter både från gäster (Pay & Play) och banavgifter från golfklubben Hälla GK.

Banans nio hål består av ett par 5, fyra par 4 och fyra par 3. Totallängd på banan är från gul tee 3 860 meter med par 33. Antal Pay & Play spel på banan var 2024 ca 6 100 st. Utöver det tillkommer medlemsspel av Hälla Golfklubbs medlemmar.

Banan är väl designad med inriktning mot både för nybörjaren, sällangolfare, familj och ungdom samt för den mer avancerade golfaren som träningsbana.

Banan är väl-dränerad och med automatiskt bevattningssystem på greenerna. Karaktären är parkbana med bunkrar samt skog längs ena sidan. Komplet maskinpark för skötsel av banan finns på plats och är i gott skick.

Vid banan finns övningsområde för pitch och chipp, stor övningsgreen och en övningsbunker. En extra övningsbunker ligger i anslutning till rangen. Pro finns som har kurser och lektioner och jobbar i egen regi.

Golfbanan genererar intäkter både från GreenFee (Pay & Play) samt banavgifter från Hälla Golfklubb som är en fristående juridisk person som har sin verksamhet på anläggningen och betalar en fastställd ersättning per medlem mot spelrättsavtal (indexreglerad avgift).

GreenFee kan lösas både i automat, via Swish samt även med möjlighet att betala i kassan. Golfbilar, klubbor och vagnar finns till uthyrning.



Verksamhet

Drivingrange

Rangen har 30 utslagsplatser varav 5 under tak, alla med rangemattor i bra skick vilka byts ut och underhålls regelbundet.

Rangen är fullutrustad med automatisk bolltvätt samt bollmaskin som håller ca 20 000 bollar. Rejält rangenät runt om hela rangen samt traktor/golfbil för smidig bollplockning.

Den har en helautomatiserad bollmaskin med betalnings- och marknadsföringssystemet GolfMore installerat sedan hösten 2023. GolfMore ger möjlighet till riktad marknadsföring och flexibel prissättning efter säsong, tid och väder samt enkel betalning med både rangekort, app eller kreditkort.

Genom den automatiska hanteringen i bollmaskinen och GolfMore systemet kan rangen hållas öppen utanför shopens ordinarie öppettider samt innan och efter ordinarie säsong.

Antal hinkar på rangen var 2024 ca 22 600 st.



Verksamhet

Äventyrsgolf med Pirattema

Äventyrsgolfen består av 12 st hål med pirattema. Samtliga hål är väldesignade och varierande med unika teman, exempelvis piratdass, stor döskalle med vattenfall, stor gorilla med vattenfall, en flotte att ta sig över vattnet till nästa hål.

Banan är byggd 2012 av City Golf Europa som är ledande på äventyrsgolfanläggningar och kända för sin höga kvalitet. City Golf gjorde 2023 en större renovering, vilken kostnad belastade det årets resultat helt. Lättare underhåll görs årligen även det av City Golf för att inför varje år hålla banan i bästa skick. Kvalitén på banan och material gör skötsel under säsongen smidig och effektiv.

Området kring äventyrsgolfen smyckas med blommor och växter för en mysig upplevelse och den har en stark dragningskraft för familj, event och grupper.

Betalning av spel på Äventyrsgolfen hanteras effektivt av bollautomat men kan även betalas i kassan.

Antal spel på äventyrsgolfen var 2024 drygt 20 000 st.



Verksamhet

Café, Reception och Shop

I mitten av anläggningen ligger Caféet med reception och shop med tillhörande uteservering under tak, vagnsparkering och toalett.

Caféet serverar bland annat Mjukglass, kulglass, styckeglass, glassmenyer, läsk, kaffe, fikabröd, kokkorv, panini och toast.

Caféet är välutrustat med Mjukglassmaskin, micro, grill, one-shot mjukglassmaskin, kaffemaskin, kylar och frysar.

Inne i shopen finns en betalautomat för snabb, smidig betalning och registrering till 9-hålsbanan samt betalning och utmatning av bollar till äventyrsgolfen. Självklart kan man lösa greenfee och äventyrsgolf även i bemannad kassa.

I shopen finns bassortiment för golfaren och souvenirer med pirattema.

Verkstad

Verkstaden är välutrustad med verktyg och maskiner för Greppbyte, Justering av Loft & Lie, Avslagna skaft mm finns tillgänglig för Pro och verksamheten i direkt anslutning till shop och reception.

I direkt anslutning till shop och verkstad finns utrymme med anslagstavla, bord och stolar för klubbens medlemmar och andra spelare att hantera handicap och scorekort.



Verksamhet

Maskinhall och utrustning

Anläggningen är välutrustad med den maskinpark som behövs för skötsel och underhåll av alla delar av verksamheten, Golfbana, Range, Äventyrsgolf, Övningsområde, Café och Parkering.

Lista och beskrivning av maskiner och anläggningstillgångar erhålls på begäran vid vidare diskussioner i nästa steg med intresserade köpare.

Anläggningstillgångar och byggnader

Bolaget äger alla sina anläggningstillgångar, fastigheter och markanläggningar utöver vissa mindre specifika enheter som t ex kassa som hyrs säsongvis.

Samtliga anläggningstillgångar är avskrivna fullt ut i balansräkningen.

Följande större byggnader finns uppförda och ägs av bolaget;
Huvudbyggnad med Shop, Café, uteservering, verkstad och toalett
Toalettbyggnad vid Entré/Parkering
Maskinförråd
Utslagsplatser med vindskydd och tak
Vagnsförråd



Verksamhet

Personal

Verksamheten drivs med säsongsanställd personal, månadsanställda och timanställda samt ägaren själv.

Under 2025 har antal månadsanställda på deltid varit 5 st och antalet timanställda på deltid 6 st.

Bolaget har ett nära samarbete med arbetsförmedlingen och några anställda kommer tillbaka årligen. Genom samarbete med Arbetsförmedlingen har bolaget återkommande god tillgång till lämplig personal, ibland med stöd i form av lönebidrag.

Vid tillträdet erhåller köparen möjlighet men inte skyldighet att kommande säsonger erbjuda personalen nya säsongsanställningar.

Administration och ekonomifunktioner

Administration och kompletta ekonomifunktioner sköts av extern leverantör med digitaliserade effektiva processer till fast pris.

Färdiga processer och rutiner finns framtagna om köpare önskar sköta dessa delar i egen regi.

Affärssystem för bolaget är Fortnox och betalningssystem för kassa och automater finns på plats och följer i överlåtelsen.



Verksamhet

Marknadsföring

Verksamheten marknadsförs via egen hemsida, sociala medier samt eget skyltläge, bussar och lokala tidningar.

Viss del av marknadsföringen sker tillsammans med Hälla Golfklubb då med delade kostnader.

Inga fasta avtal finns för marknadsföring, det är upp till köparen att välja delar att fortsätta med om så önskas.

Arrende

Arrendeavtal finns med Västerås Stad sedan 1996 för marken.

Nuvarande avtalsperiod är nyligen tecknat och gäller till och med 2036-06-30 för att därefter förlängas 5 år i taget.

Då anläggningen ligger på mark som av fornminneshistoriska skäl inte kan användas för jordbruk eller annan bebyggelse än sådan som kan stå ovan jord så har staden ingen annan användning för marken och arrendet förlängs löpande.

Intresserade köpare kan efter tecknad avsiktsförklaring och sekretess i nästa steg ha direkt kontakt med ansvarig för arrendet på Västerås Stad i samband med en eventuell due diligence.



Komma vidare

Intresserade parter inbjuds till platsbesök i Västerås för fördjupad information och möjlighet att uppleva verksamheten på plats

*Kontakta Jonas Jireteg för mer information och bokning
0730 - 88 90 88
jireteg@qubik.biz*





KONFIDENTIELLT – ENDAST FÖR MOTTAGARENS BRUK