

Gysinge Herrgård

SCENARIO 1 – SÄLJ ALLT

VAD BEHÖVER GÖRAS

- Anlita ett mäklarbolag som tar hand om hela försäljningen
- Se uppdraget som en fastighetsförsäljning
- Ni bör göra detta som en publik process

- Innan försäljningsprocessen bör ni göra en total värdering av bägge bolagen. Ett bolag som värderar fastigheten och ett som värderar rörelsen
- Genomför en teknisk besiktning av fastigheten
- Genomgång och värdering av alla inventarier

- Ni behöver stänga driftbolaget och säga upp alla personal
- Sätt fastigheten på sparlåga

POSITIVA EFFEKTER

- Ni eliminerar alla eventuella framtida risker
- Ni kan teckna ett avtal med ny ägare om att PRO's medlemmar får vara där i framtiden

RISKER

- Det är fel läge
- Ni kommer att få sälja till ett stort underpris som på ngt sätt minimerar risken för en köpare

SCENARIO 2 – SÄLJ RÖRELSEN OCH BEHÅLL FASTIGHETEN

VAD BEHÖVER GÖRAS

- Anlita ett bolag som tar hand om försäljningen
- Ni bör göra detta som en publik process
- Innan - bör ni göra en total värdering av driftbolaget
- Ni bör stänga driftbolaget och säga upp all personal
- Sätt fastigheten på sparlåga

POSITIVA EFFEKTER

- Ni eliminerar den del som är den största risken
- Ni behåller en del av "hjärtat"
- Ni kan teckna ett avtal med ny ägare om att PRO's medlemmar får vara där i framtiden

RISKER

- Det är fel läge
- Ni kommer troligtvis att få skänka bort driftbolaget och eventuellt bli tvungen att skicka med en riskpeng som eliminerar köparens risk att gå in som ny operatör. Det medskicket kan vara en stor hyresrabatt
- Den framtida operatören vill inte behålla avtalet med folkhögskolan
- Ni har kvar en del av er risk även om den är betydligt lägre

SCENARIO 3 – STÄNG RÖRELSEN OMGÅENDE OCH ÖPPNA NÄR ALLT KOMMER IGÅNG

VAD BEHÖVER GÖRAS

- Sägg upp all personal omgående
- Ha kvar en person kvar som sköter det löpande och säljer för framtiden – t ex privatpaket och STF
- Ställ om verksamheten mot de nya krav som ställs
- Bedöm en ny öppningstid
- Sätt fastigheten på sparlåga

POSITIVA EFFEKTER

- Ni eliminerar en liten del av den kortsiktiga risken
- Ni behåller hela "hjärtat"

RISKER

- Detta scenario skulle ha gjorts för länge sen för att få en bra effekt. Nu är försent.
- Ni har kvar alla framtida risker och kommer att behöva planera för att tillföra kapital i framtiden

SCENARIO 4 – HA FORTSATT ÖPPET OCH MINIMERA VERKSAMHETEN

VAD BEHÖVER GÖRAS

- Säg upp all personal som är möjligt för att driva detta på miniminivå
- Ställ om verksamheten till de nya krav som ställs

POSITIVA EFFEKTER

- Ni eliminerar en mycket liten del av den kortsiktiga risken
- Ni kommer snabbare igång när vi kommer igång igen
- Ni behåller hela "hjärtat"

RISKER

- Ni kommer på kort sikt behöva skjuta till kapital
- Ni har kvar alla framtida risker och kommer att behöva planera för att tillföra kapital i framtiden

VÅRA REKOMMENDATIONER

- Ni bör internt diskutera hur starkt hjärtats kraft är, i förhållande till hjärnans, i fallet Gysinge Herrgård
- Diskutera hur viktigt det är att behålla Gysinge Herrgård. Om man vill behålla detta – till vilket totalpris
- VÅR REKOMMENDATION ÄR ATT NI SKALL GENOMFÖRA SCENARIO 1
- Er potentiella risk för behålla detta är för stor för en organisation som er som egentligen har annat fokus. Genomför ni scenario 1 så eliminerar ni all framtida risk även om en försäljning nu kommer att genomföras till ett underpris
- Om ni ändå väljer att behålla Gysinge Herrgård så är vår rekommendation att genomföra scenario 2 men då måste ni också vara inställda på att ta beslut hur eventuella framtida underskott skall finansieras