

Anbudsunderlag avseende verksamheten i Adefar AB

Adefar AB, org.nr 556996-5626 ("Konkursbolaget") försattes i konkurs av Göteborgs tingsrätt den 11 april 2025. Advokat Mercedes Lennartsson Anderås utsågs till konkursförvaltare. Konkursförvaltningen begär nu in anbud på den av Konkursbolaget bedrivna verksamheten.

Verksamheten

Konkursbolaget har bedrivit primär- och sjukvårdsverksamhet i form av två från varandra fristående vårdcentraler. Vårdcentralerna har bedrivits under namnet Medical Vårdcentral & BVC Gårdsten (nedan benämnd "Medical Gårdsten") respektive Medical Vårdcentral & BVC Bohus (nedan benämnd "Medical Bohus").

Medical Gårdsten har utgjorts av en primärvårdsmottagning samt barnvårdscentral med egen personal. Verksamheten har bedrivits från förhyrda lokaler belägna på Muskotgatan 10 i Angered. Medical Gårdsten hade den 25 mars 2025 cirka 6 000 listade patienter.

Även Medical Bohus har utgjorts av en primärvårdsmottagning samt barnvårdscentral med egen personal. Verksamheten har bedrivits från förhyrda lokaler belägna på Göteborgsvägen 219 i Bohus. Medical Bohus hade den 25 mars 2025 cirka 2 000 listade patienter.

Konkursbolaget bedrev vid konkursutbrottet ingen pågående vårdverksamhet sedan Västra Götalandsregionen hävt konkursbolagets vårdavtal den 24 mars 2025. Konkursbolagets tidigare listade patienter har listats om till den vårdcentral som är belägen närmast hemadressen. Konkursförvaltningen har sedan konkursutbrottet inte bedrivit någon vårdverksamhet utan endast verkat för att tillhandahålla patientjournaler till berörda vårdtagare. Efter ansökan från konkursförvaltningen har IVO fattat beslut omhändertagande av journalarkivet. Åtgärder för omhändertagande av patientjournalerna genom överföring till Regionarkivet pågår och väntas färdigställas i närtid.

En överlåtelse av verksamheten kommer inte omfatta några avtal med externa aktörer.

Konkursbolagets senaste årsredovisning avseende räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 bifogas som Bilaga 1. Konkursbolagets preliminära balans- och resultatrapporter för räkenskapsåret 2025 per den 11 april 2025 bifogas som Bilaga 2-3. Notera att konkursförvaltningen saknar närmare information om Konkursbolagets räkenskapers tillförlitlighet.

Anläggningstillgångar, inventarier, lager och leasing

I ett förvärv av verksamheten ingår samtliga anläggningstillgångar och inventarier som ägs av Konkursbolaget och finns i Konkursbolagets förhyrda lokaler. Konkursboet har uppdragit åt PS Auctions att förteckna inventarier tillhörande Medical Gårdsten, Bilaga 4, respektive Medical Bohus, Bilaga 5. En förvärvare behöver dock själv ansvara för genomgång av

inventarier och lager på plats i Konkursbolagets lokaler. Visning kan preliminärt förväntas genomföras den 30 april 2025. Konkursboet avser kommunicera tid för visning efter anmält intresse från potentiella förvärvare.

Anbudsgivare bör notera att det finns viss egendom i lokalen tillhörig tredje man. Sådan egendom ingår inte i den verksamhet som nu överläts. Konkursförvaltningen utreder fortsatt vilken egendom som tillhör annan och som inte därför inte omfattas av ett förvärv från konkursboet. Konkursförvaltningen har vid detta anbudsunderlags upprättande följande information.

Medical Gårdsten och Medical Bohus har ett avtal med TechTrade International AB för tillhandahållande av Konkursbolagets huvudsakliga IT-miljö, innefattande tillgång till hårdvara såsom arbetsstationer, skrivarfunktioner och kommunikationsutrustning, servertjänster och användarsupport och administration. Leverantören har ett troligt men inte fastställt anspråk på den huvudsakliga IT-utrustning som nyttjats i Medical Gårdsten och Medical Bohus. IT-utrustningen i Medical Bohus har nedmonterats, men finns alltså tillgänglig. Beträffande Medical Gårdsten är IT-utrustningen monterad i lokalen och finns tillgänglig för en förvärvare som har intresse av att ingå avtal med TechTrade. Om så ej sker kommer IT-utrustningen att nedmonteras.

Medical Gårdsten och Medical Bohus har haft hyresavtal genom Release Finans för frankeringsmaskiner som alltså finns monterade i respektive vårdcentral.

Nordea Finans har framfört att viss av Konkursbolagets inredning och utrustning omfattas av leasingavtal. Frågan är under närmare utredning. Konkursförvaltningens preliminära bedömning är att Nordea Finans i avsaknad av underlag som möjliggör individualisering av egendomen inte kunnat påvisa äganderätt. Egendomen ingår därmed i konkursboet.

Lokaler

Medical Gårdsten

Medical Gårdsten har bedrivit verksamhet från förhyrda lokaler belägna i Gårdsten Centrum på Muskotgatan 10 i Angered. Lokalerna är fullt inredda för vårdändamål. Lokalerna är fördelade på två hyresavtal och omfattar 302 kvm respektive 478 kvm. Hyreskostnad för respektive lokal uppgår 75 749 kr respektive 39 239 kr per månad.

Hyrestid i hyresavtalet sträcker sig enligt befintliga avtal till den 2026-03-31.

Konkursförvaltningen får understryka att Gårdstensbostäder AB den 22 april 2025 har förverkat hyresavtalet med anledning av obetalda hyror om 114 928 kronor. Hyresavtalet kan återvinnas till och med den 6 maj 2025.

Hyresvärd är Gårdstensbostäder AB. Drift av verksamheten i samma lokaler förutsätter att köparen träffar en överenskommelse med hyresvärden och tecknar nytt hyresavtal med

hyresvärden. Konkursförvaltningen har hittills inte kunnat föra dialog med hyresvärden rörande eventuell överlåtelse eller nytecknande av hyresavtal. Som en del av utvärderingen av inkomna anbud kommer konkursförvaltningen att i möjligaste mån samråda med hyresvärden för bedömning om vilka budgivare som hyresvärden kan tänka sig att ingå nytt hyresavtal med.

Medical Bohus

Medical Bohus har bedrivit verksamhet från förhyrda lokaler belägna i Bohus Centrum, på Göteborgsvägen 219 i Bohus. Lokalerna är belägna inne i en större torgbyggnad och är fullt inredda för vårdändamål. Lokalen omfattar 692 kvm. Konkursbolagets befintliga hyresnivå inklusive indextillägg uppgår till 94 798 kr. Konkursbolagets hyresavtal kan översändas på förfrågan till budgivare efter hyresvärdens godkännande.

Hyresvärd är AB Alebyggen. Drift av verksamheten i samma lokaler förutsätter att köparen träffar en överenskommelse med hyresvärden och tecknar nytt hyresavtal med hyresvärden. Som en del av utvärderingen av inkomna anbud kommer konkursförvaltningen att samråda med hyresvärden för bedömning om vilka budgivare som hyresvärden kan tänka sig att ingå nytt hyresavtal med.

Anställda

Konkursbolaget hade vid konkursutbrottet totalt 30 personer på sin lönelista, varav 11 anställda varit verksamma i Medical Bohus och 19 anställda varit verksamma i Medical Gårdsten. Samtliga anställningar har sagts upp av konkursförvaltningen på grund av arbetsbrist. Konkursbolagets anställda står till konkursförvaltarens förfogande till dess att respektive uppsägningstid löper ut. Ett flertal av arbetstagare funnit nya anställningar hos andra arbetsgivare. Vänligen notera att befintliga anställda enligt lag kan ha rätt till återanställning om verksamheten övergår till en ny verksamhetsutövare efter försäljning.

Information, visning och anbud

Konkursboet lämnar inga som helst garantier över verksamheten eller sålda tillgångar. En köpare svarar själv för erforderliga avtal, tillstånd och godkännanden som kan behövas för drift av verksamheten efter ett förvärv.

Anbud ska innehålla:

- Information om köparen (firma och organisationsnummer samt information om verklig huvudman alternativt namn och personnummer).
- Information om budgivarens erfarenhet av drift av vårdverksamhet samt eventuella pågående bolagsengagemang.

- Indikativ köpeskilling, som måste kunna erläggas kontant i samband med avtalstecknandet, som förväntas ske under vecka 19 2025.
- Eventuella villkor som budgivaren ställer för förvärvet.

Indikativa anbud ska komma in till konkursförvaltningen på epost mercedes.lennartsson.anderas@delphi.se med kopia till sebastian.lundborg@delphi.se senast den **2 maj 2025 kl. 16.00**. Konkursförvaltningen avser inleda dialog och förhandling med utvalda budgivare. Ambitionen är att träffa avtal med en köpare snarast möjligt därefter.

Eventuella övriga frågor samt begäran om ytterligare dokumentation kan med fördel ställas per e-mail till sebastian.lundborg@delphi.se, i andra hand per telefon 0709 25 29 07. Konkursförvaltaren Mercedes Lennartsson Anderås nås per e-mail mercedes.lennartsson.anderas@delphi.se, i andra hand per telefon 0709 25 25 55

Konkursförvaltningen förbehåller sig fri prövningsrätt av inkomna anbud samt rätten att bestämma och ändra villkoren för budgivning, avbryta eller återuppta anbudsförfarandet och/eller att sälja verksamheten eller delar av verksamheten under pågående anbudsförfarande och avtalsförhandling. Konkursboet är inte bundet av köpeavtal förrän skriftligt överlåtelseavtal har undertecknats.

Göteborg den 25 april 2025

KONKURSFÖRVALTNINGEN FÖR ADEFAR AB