

Etablering av Torekov Kallbadhus

Bakgrund:

Julafton 2019 brann Torekov Warmbadhus ner. Vi i föreningen som var ägare till huset ville bygga upp det igen och arrendatorn som drev verksamheten i huset ville fortsätta. Idag, 5 ½ år efter branden kan vi se tillbaka på en brokig väg fram till det beslut vi står inför idag. Stora händelser som pandemi, inflation och lågkonjunktur liksom förändrade konsumtions- och beteendemönster har påverkat projektet.

Våren 2021 står det klart för föreningen att det inte finns förutsättningar att återuppbygga warmbadhuset med samma innehåll. Att kallbada har däremot blivit alltmer efterfrågat och inte minst i Torekov har frågan om att bygga ett kallbadhus i stället vuxit sig mycket stark. Torekov Turist & Badföreningen har både tillgång till den attraktiva marken i hamnen och ett kapital från försäkringsbolaget som kan investeras i ett kallbadhus. Föreningen tar under sommaren ett omtag i projektet och nya ritningar tas fram. Kostnaden beräknas till cirka 9 miljoner men strax därefter stiger priset på byggmaterial kraftigt. Trävaror ökar med så mycket som 60%. Styrelsen bestämmer sig vid årsskiftet för att tillfälligt pausa projektet och när det åter tar fart under hösten 2022 är det med en minskad byggnadsvolym och delvis nytt innehåll.

Föreningen bjuder strax innan årets slut in till ett öppet möte om projektet. Ett fyrtiotal personer medverkar och nästan alla ställer sig positiva till att bygga en bastu. Under 2023 startar vi en kapitalinsamling. Insamlingen går trögt. Diskussion om hur fler kan lockas att vara med och finansiera leder till att idén om att starta ett bolag och sälja aktier uppstår.

Föreningen söker och får dispens från strandskyddet att bygga en brygga.

Under 2024 presenterades en hemsida – www.torekovkallbadhus.se och nya ritningar på huset togs fram. I maj 2025 byggde föreningen en brygga vid platsen för kallbadhuset och sökte bygglov för huset.

Nuläge:

Torekov Kallbadhus inklusive brygga är kostnadsberäknad till cirka 12 miljoner kronor + moms. Förutsatt att föreningen väljer att investera 3 miljoner kronor återstår ett behov av extern finansiering om cirka 9 miljoner kronor + moms.

För att ta reda på om det finns personer villiga att medfinansiera ett kallbadhus genom att köpa aktier i ett bolag har föreningen startat en lista där man kan anmäla sitt intresse.

Drygt 90 personer har hittills anmält sitt intresse (inte bindande).

Motivering för investeringen:

Föreningen har en flora av verksamheter. Vi har en året runt öppen auktoriserad turistbyrå med en presentbutik. Vi är en mötesplats och arena för boende, besökare, företag och föreningar. Vi har hand om skötsel av stränder och bryggor. Vi äger hemsidan torekov.se med över 50 000 årliga besökare. Vi driver simskola, bensinmack och evenemang såsom midsommar och Torekov Open Water. Vi erbjuder tjänster såsom administration, bokföring och projektledning till andra föreningar och företag. Vi arbetar med kommunen i ärende som berör Torekovs infrastruktur, utveckling osv. Vi investerar själva och/eller tillsammans med andra i det som ger det lilla extra -såsom flotte, lekredskap, konstverk, belysning osv.

Det har alltid varit viktigt för föreningen att driva verksamheter och göra investeringar i det som gagnar många - både året-runt boende och besökare som stannar kortare eller längre tid.

Föreningen är ideell och har inga offentliga bidrag. Ekonomin fungerar genom att en del av verksamheterna genererar ett överskott som möjliggör att vi driver verksamheter som ger väldigt liten eller ingen intäkt alls och ibland enbart har utgifter. Det är angeläget att föreningen investerar i andra värden än de med en ekonomisk uppsida. Det är dock enbart möjligt så länge vi har verksamheter som ger överskott.

Ett kallbadhus tillför Torekov positiva värden och styrelsen anser att det är motiverat att föreningen medverkar till att bygga ett kallbadhus i Torekovs hamn.

Det är centralt att investeringen inte äventyrar föreningen och nuvarande verksamheter eller begränsar/hindrar oss i att utveckla nya.

Det är därför väsentligt att föreningen får avkastning på insatt kapital. Eftersom föreningen väljer att använda hela sitt eget kapital i ett sammanhang är det särskilt viktigt att få en skälig avkastning. Kapitalet utgörs av försäkringsersättningen från det nerbrunna warmbadhuset.

Föreningen har förvärvat ett aktiebolag (Torekov Kallbadhus AB). Styrelsen har tidigare diskuterat olika aktieslag och beslutat att vid nyemission ska varje aktie ges lika rättigheter och skyldigheter oavsett vem som äger aktien.

(Vid ett aktiekapital på tolv miljoner kronor kommer föreningens aktieinnehav = 25 %)

Byggnaden inklusive brygga samt dess och verksamhetens framtida drift och underhåll förläggs i aktiebolaget som då ägs av föreningen tillsammans med externa investerare.

Bolaget arrenderar marken av föreningen som får en hyresintäkt genom att göra ett pålägg jämfört det arrende man har till Båstads kommun.

Styrelsen föreslår årsmötet besluta att

1. Föreningen, under förutsättning att full finansiering nås, ska investera 3 miljoner kronor att upprätta Torekov Kallbadhus på del av fastigheten Torekov 98:1.