




# Väletablerad kolloverksamhet med storslagen fastighet till salu

- 4 hektar
- Byggnader 1 500 kvm
- Boende kapacitet för ca 240 p.
- Egen brunn och reningsverk
- Restaurangkök





**Fastigheten Rämmen 1:144 ligger på en egen halvö med vatten som omsluter nästan hela fastigheten i en magisk friluftsmiljö. Fastigheten är på drygt 4 hektar. På fastigheten finns det ett flertal byggnader på totalt ca 1500 m<sup>2</sup>.**

**Idag används anläggningen för att bedriva läger och kolloversamhet på tre olika kollogårdar med ca 50 deltagare på varje kollogård.**

**Förutom detta används även anläggningen för utbildningar, konferenser, bröllop samt övriga event**

# Innehåll

<b>Utepedagogik Sverige AB</b>	4
Upphandlad kolloverksamhet för Stockholms stad och Nacka kommun	
<b>Faciliteter</b>	6
Stort utbud av unika faciliteter och aktiviteter	
<b>Kundnöjdhet</b>	8
Brukarenkäter har genomförts löpande sedan 2012	
<b>Lägerskolor, m.m.</b>	9
Ett unikt och komplett erbjudande, från planering och finansiering till genomförande	
<b>Tillväxt avseende kolloverksamheten</b>	10
Antalet ansökningar till kollo har ökat med 209% sedan 2012	
<b>Beskrivning av fastigheten</b>	12
Egen halvö med vatten som omsluter fastigheten i en magisk friluftsmiljö	
<b>Stockholm Stad och Nacka Kommun</b>	14
Kunder som har ett stabilt långsiktigt sätt att se på kolloverksamheten	
<b>Försäljningsprocessen</b>	18
Visning och tidplan	
<b>Verksamhetens utveckling</b>	20
Kärnverksamheten har utvecklats väl genom åren	
<b>Konkurrenter</b>	22
Få konkurrenter i segmentet	
<b>Finansiell information</b>	24
Finansiell information i korthet	
<b>Joel Fänge, grundaren</b>	28
Verksamhetesansvarig och VD för Utepedagogik Sverige AB	
<b>Teamet, Utepedagogik Sweden AB</b>	30
Nyckelpersoner	

# Utepedagogik Sverige AB och dess verksamhet

Utepedagogik Sverige AB är ett privat företag som bedriver olika typer av pedagogisk verksamhet. Vår verksamhet består idag av kollo och lägerverksamhet för barn och ungdomar, lägerskolor och klassresor för skolgrupper.

## Värmland

Vår kolloverksamhet är baserad i Värmland där vi har kollogårdarna Djuprämmen, Udden och Akka.

Kolloverksamheten är inriktad på friluftsliv och äventyr.

Företaget äger även läger/kursgården Djuprämmen i Värmland samt tre ytterligare fastigheter i nära anslutning till anläggningen. Här bedriver vi olika typer av verksamheter, så som kollo, lägerskolor, konferenser, utbildningar, kurser.

Anläggningen består av flera fastigheter, totalt på 1500 m<sup>2</sup> och är belägen på en egen halvö intill sjön Djuprämmen.

Kursgården ligger ca 30 mil från Stockholm och ca 3 mil norr om Filipstad.

## Kolloverksamheten

Utepedagogiks största verksamhetsområde är kollo. För sommaren 2023 har Stockholms stad och Nacka kommun upphandlat ca 750 platser (ca 250 platser per kollogård).

Avtalet sträcker sig från 2022 – 2025 och är värt ca 50 miljoner kr på dessa fyra år.

Utepedagogik har bedrivit upphandlad kolloverksamhet för Stockholms stads räkning sedan 2004 och för Nacka kommuns räkning sedan 2011.

Varje år brukar Utepedagogik få ca 2 000 – 2 300 ansökningar till kollo. Dvs att ca vart fjärde till vart femte

ansökan som görs i Stockholms stad och Nacka kommun görs till någon av våra tre kollogårdar Akka, Udden och Djuprämmen.

Detta betyder att Utepedagogik inte lägger några pengar på marknadsföring av kollo. Marknadsföringen sker genom att vi har nöjda barn och ungdomar på våra gårdar som pratar med sina vänner samt sina föräldrar.


Stockholms stad sänder ut en kollokatalog till samtliga barn i årskurs 1 – 9 boende i Stockholms stad (ca 75 000 barn). Statistik angående antal sökande till kollo och antalet upphandlade kolloplatser finns att tillgå separat.

I våra egna och Stockholms stads utvärderingar av Utepedagogiks kolloverksamhet så får verksamheten extremt höga omdömen. I relation till andra upphandlade verksamheter och verksamheter inom kommunen så är detta extremt höga siffror.

Hemsida [www.kollosommar.se](http://www.kollosommar.se)







**Kolloverksamheten är inriktad på friluftsliv och äventyr på kollogårdarna Djuprämmen, Udden och Akka och är belägen på en egen halvö intill sjön Djuprämmen**



## Anläggningen har ett stort utbud av faciliteter och aktiviteter med få begränsningar

### Faciliteter

Anläggningen är beläget vid sjön Djuprämnen som är ca 8 km<sup>2</sup> stor. Vid denna sjö finns det ett stort antal hajk och övernattningsplatser.

Den bästa hajkplatsen har ca 200 meter lång sandstrand med kvällssolsläge. Enklast når man dessa platser genom att paddla.

Det finns även ett 50 tal kanoter och tre roddbåtar, en motorbåt, två vattenskotrar

Det finns en beachvolleybollplan samt en stor fotbollsplan, åtta lägerbålsplatser samt olika aktivitetsytor för olika typer av aktiviteter.

Här finns fyra tipitält på ca 45m<sup>2</sup>. I varje tält kan man bo ca 10 – 12 personer. Tälten har trägolv, sängar el, dvs glamping standard.

Det finns även två större tipitält på ca 90m<sup>2</sup> som används som aktivitetsplats vid dåligt väder. Det finns även ett matsalstält där man kan sitta ca 60 personer.

På anläggningen finns det en höghöjdsbana, fyra badplatser med bryggor med vattenstudsmattor samt ett hopptorn med waterslide

Det finns en sjöbastu som är belägen i anslutning till en av badplatserna.

Det finns en större samlingslokal på ca 240 m<sup>2</sup>, där man kan ha alla typer av aktiviteter inomhus. I denna lokal finns det en musikstudio, samt förråd med lek och utklädningsmaterial.

Denna anläggning har följaktligen få begränsningar för att bedriva många olika typer av verksamheter.

### Övrigt

Finns en ytterligare en samlingslokal på ca 35 m<sup>2</sup>.

Det finns ett stort hajkförråd för allt material som behövs för utflykter och hajk.

Det finns en säkerhetsklassad container för brandfarliga vätskor.

Det finns en verkstad med de flesta maskiner och verktyg som behövs för underhållet av anläggningen.





“HEJ.

JAG HETER LISA OCH HAR VARIT KOLLOBARN PÅ EN AV ERA KOLLO GÅRDAR UNDER FLERA ÅR. JAG HAR FLERA GÅNGER TÄNKT SKRIVA TILL ER. MEN DET HAR ALDRIG BLIVIT AV. NU NÄR JAG GÅTT MITT SISTA ÅR PÅ KOLLO SÅ TÄNKTE JAG ATT NU MÅSTE JAG SKRIVA TILL ER.

PÅ KOLLO SÅ HAR ALLTID LEDARNA SETT OSS UNGDOMAR. DE HAR ALLTID BEHANDLAT MIG SOM EN MEDMÄNSKA ISTÄLLET FÖR ETT BARN. JAG HAR KÄNNT MIG LYSSNAD PÅ, FÖRSTÅD OCH HÖRD.

NI ÄR GRYMMA, FORTSÄTT MED ERT SÄTT ATT VARA. HOPPAS ATT JAG EN DAG KAN FÅ JOBBA SOM KOLLOLEDARE OCH GE TILLBAKA TILL ANDRA BARN”



# Kundnöjdhet, mätningar sedan 2012

Brükarenkäter för kolloverksamheter har genomförts löpande sedan 2012. En väsentlig kvalitetsindikator

## Webbenkät 2022

Rapport avseende resultat från sommarkolloenkäten som genomfördes under sommaren 2022.

En webbenkät har skickats ut via mail till vårdnadshavare till barn och ungdomar som deltagit i någon av stadens kolloverksamheter. Enkäten har skickats ut i samband med att kolloperioden avslutats. Två påminnelser har skickats ut.

Undersökningen genomfördes av Institutet för kvalitetsindikatorer (Indikator) på uppdrag av Stockholm Stad.

## Kommentar till utfall

Brükarenkäten bekräftar att Utepedagogiks metodik fungerar mycket väl och uppskattas vilket har lagt grunden till Utepedagogiks starka och uppskattade varumärke i segmentet.

## KÄNDE DU DIG TRYGG MED DE ANDRA BARNEN PÅ KOLLOT?

Djuprämnen, Akka och Udden 2022, de som svarat "alltid och oftast"

96%

## KÄNDE DU DIG TRYGG I SÄLLSKAP MED LEDARNA?

Djuprämnen, Akka och Udden 2022

94%

## KOLLO-OMRÅDET VAR TREVLIKT OCH UPPMUNTRADE TILL LEK OCH UTMOMHUSAKTIVITETER?

Djuprämnen, Akka och Udden 2022

94%

## LEDARNA SÅG TILL ATT ALLA FICK VARA MED?

Djuprämnen, Akka och Udden 2022

94%

## FANNS DET ALLTID NÅGON LEDARE TILL HANDS SOM DU KUNDE PRATA MED OM DU BEHÖVDE?

Djuprämnen, Akka och Udden 2022

92%

## UNDER MIN KOLLOVISTELSE HAR JAG FÅTT NYA VÄNNER?

Djuprämnen, Akka och Udden 2022, svarat ja

92%



# Lägerskolor, m.m.

Ett unikt och komplett erbjudande från planering, finansiering och genomförande



Bryggor, badstränder, höghöjdsbanor, lägerplatser och ytor för lek och sport omger fastigheten. Närheten till vatten och vattenaktiviteter är oslagbar och i en helt unik miljö.

## Lägerskolor

Utepedagogik arrangerar klassresor/lägerskolor för alla typer av grupper från ca 20 till 150 deltagare.

Att få möjligheten att få åka på klassresa är ett minne för livet för många barn och ungdomar. Vi har skapat en hemsida för vår lägerskoleverksamheten för att förenkla processen från att idén kläcks om att åka på lägerskola tills den är genomförd. Vanligtvis så anser vårdnadshavare och lärare att det är för mycket jobb med en lägerskola. Men med vårt upplägg finns alltifrån hur man samlar in pengar till lägerskolan, till olika typer av dokument som behövs etc.

Idag står inte företagets [lägerskoleverksamhet](#) för en sådan stor del av omsättningen. Detta för att vi hittills har prioriterat arbetet med vår kolloverksamhet. Intäkterna från kolloverksamheten är i dag tillräcklig för att Utepedagogik ska ha en stabil ekonomi. Men det finns en stor potential i att kunna fylla anläggningen med annan verksamhet under perioden september till maj.

## Övriga verksamheter

På anläggningen går det bra att bedriva andra typer av verksamheter så som kurser, konferenser, utbildningar, kickoff, bröllop etc.

Hittills har Utepedagogik bedrivit dessa olika typer av verksamheter i en rätt liten skala. Men som vi ser det finns det även här en stor potential för att öka dessa typer av verksamheter. Utepedagogik har hittills inte lagt så mycket tid och resurser på att marknadsföra externa event. Utan vi har valt att fokusera på kolloverksamheten.

Men när kunder har hittat oss självmant så har vi levererat det önskat event de velat ha. Om man jobbar mer aktivt med marknadsföring inom dessa externa event är jag övertygad om att man på sikt kan öka denna delen av företagets verksamhet.

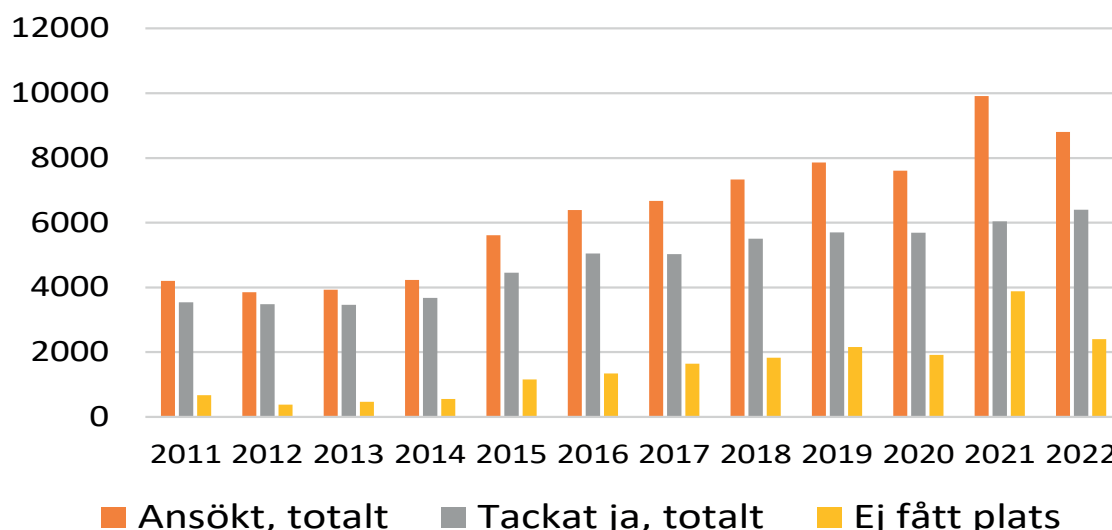


# Tillväxt, avseende kolloverksamheten

Antal ansökningar till kollo har ökat med 209% sedan 2012, och antalet barn som ansökt om plats, men ej får kolloplats, har ökat med 361% under samma period.

## Upphandling av kollo, Stockholm Stad och Nacka Kommun

- Stockholms stad och Nacka kommun upphandlar kollo vart fjärde år
- Totala värdet i upphandlingen 2022 - 2025 uppskattas till ca 300 mkr
- Utepedagogiks tilldelning 2022 - 2025 blev ca 50 mkr
- Upphandlingen 2026 - 2029 beräknas värdet på uppsamlingen vara ca 390 mkr
- Finns indikationer på att Stockholms stad kommer upphandla en större volym 2026 - 2029
- I dagsläget saknas det ca 2000 - 2500 plats dvs 25%
- Givet ytterligare 25% kolloplatser så skulle upphandlingen 2026 - 2029 vara ca 485 mkr
- Utepedagogik har upphandlat kollo sedan 2004 och har vid samtliga upphandlingar fått avtalen med Stockholms stad och Nacka kommun.
- Goda förutsättningar för Utepedagogik att vinna upphandlingen för avtalstiden 2026 - 2029.
- Ny upphandling kommer att publiceras i januari 2025 för åren 2026 - 2029.
- Utepedagogiks tilldelningen i upphandlingen 2026 - 2029 beräknas bli ca 60 mkr.
- Vid utökad verksamhet, öppna ytterligare tre kollogårdar, uppskattas möjlig tilldelningen i upphandlingen vara ca 120 mkr



### Kraftig ökning 2021

Grafen ovan beskriver antalet barn som sökt till kollo under åren 2011 - 2022. Kolloverksamheten drevs som vanligt under pandemin. Med anledning av detta blev det extremt många ansökningar 2021, då det ej fanns många andra alternativ för barn vad det gällde aktiviteter och friluftsliv. 2022 var det 27% (2400 barn) som ej fick någon kolloplats





Not to be towed at more than 13 MPH  
Rider to wear buoyancy jacket

**Ocean Rider**



# Beskrivning av fastigheten

Fastigheten Rämmen 1:144 ligger på en egen halvö med vatten som omsluter nästan hela fastigheten i en magisk friluftsmiljö. Fastigheten är på drygt 4 hektar

## Fastigheter

På Fastigheten finns det ett flertal byggnader på totalt ca 1500 m<sup>2</sup>. Idag används anläggningen för att bedriva läger och kolloverksamhet på tre olika kollogårdar med ca 50 deltagare på varje kollogård. Förutom detta används även anläggningen för utbildningar, konferenser, bröllop samt övriga event.

Bygget, stora huset ca 774 m<sup>2</sup>. Bondekapacitet ca 90 bäddar. Åtta duschar, sex toaletter, bastu, stor tvättstuga med torkrum. Stor matsal med intilliggande matveranda, sittplatser ca 75 ute, ca 50 inne.

Fullt utrustat restaurangkök med två kylrum, ett frysrum, diskrum, fyra ugnar, stor 4 plattors spis.

Restaurangköket är fullt utrustat och 2022 investerades det ca 600 000 kr i att byta ut spisar, inköp av fyra nya ugnar samt öka kapaciteten för förvaring av frys och kylvaror.

Restaurangkök som har kapacitet att leverera upp till ca 300 frukost, lunch och middag varje dag.

I anslutning till restaurangköket finns det en matsal samt en stor matveranda. Total kan ca 110 personer äta samtidigt i matsalen och på matverandan.

Annexet, huset är på ca 241 m<sup>2</sup>. Boendekapacitet ca 60 bäddar. Fyra duschar, två toaletter, kontor, samlingsrum.

Förutom dessa fastigheter finns det även ett vildmarkscamp som är belägen längst ute på vår udde.

Det finns även sex st stugor på 20m<sup>2</sup> vardera. En av stugorna är en servicestuga med två duschar, två toaletter samt tre tvättmaskiner, tre torktumlare och ett torkskåp.

I de andra fem stugorna kan man bo fyra personer i varje stuga, dvs total 20 sängplatser.

Anläggningen kan ta emot ca 180 deltagare samtidigt, samt ytterligare boende för ca 60 st ledare. Dvs boende kapacitet för totalt ca 240 personer.

Anläggningen har en djupborrad brunn med hög vattenkapacitet samt ett eget reningsverk.

Det finns även en stor avloppsanläggning.

Anläggningen har ett fullt utbyggt brandsäkerhetssystem som är godkänt och inspekterat.

Anläggningen har ett heltäckande nätverk med trådlösanslutning.

**Magisk friluftsmiljö på egen halvö, boendekapacitet för ca 240 personer, fullt utrustat kök, byggnader om ca 1 500 m<sup>2</sup>**





# Stockholm Stad och Nacka Kommun om kollo



Både Stockholms stad och Nacka kommun har ett stabilt långsiktigt sätt att se på kollo. Oavsett vilket politiskt styre som varit i de olika kommunerna så har samtliga politiska partier varit mycket positiva till kolloverksamheten.

## Stockholm Stad och Nacka Kommun

Både Stockholms stad och Nacka kommun har ett stabilt långsiktigt sätt att se på kollo. Oavsett vilket politiskt styre som varit i de olika kommunerna så har samtliga politiska partier varit mycket positiva till att kolloverksamheten ska fortsätta att finnas under kommunens paraply.

Stockholms stad har från och med den 1 januari 2023 flyttat ansvaret för stadens kolloverksamhet från Södermalms stadsdelsförvaltning till Kulturförvaltningen. Detta betyder ett stort lyft för kollo. Detta för att flytten betyder att stadens kolloverksamhet har flyttats till en mer professionell instans samt närmare tjänstemännen och politikerna. Kulturförvaltningen är mycket glada att de fått stadens kolloverksamhet på sitt bord. Detta eftersom stadens kolloverksamhet är en av det verksamheter som stadens brukare är mest nöjda med.

I Stockholms stad budget för 2023 står det följande, utdrag ur Stockholmstads budget 2023 vad gällande kollo:

- Sommarkolloverksamheten ska utvecklas så att den når ut till fler
- Stadens sommarkollo ska ge barn och ungdomar möjlighet till en stimulerande och trygg sommarvistelse samt vara en plats där barn och ungdomar från olika stadsdelsområden kan mötas och skapa relationer. Stadsdelsnämnderna ansvarar för att handlägga kolloverksamheten för barn i det egna stadsdelsnämndsområdet samt för att, i samarbete med kulturnämnden, fortsätta att utveckla stadens sommarkolloverksamhet så att fler barn från grupper som idag är underrepresenterade deltar i sommarkollo. Barn och unga med funktionsnedsättning ska ges möjlighet att delta i ordinarie sommarkoloniverksamhet
- Kulturnämnden ska också tillsammans med stadsdelsnämnderna fortsätta att utveckla stadens sommarkolloverksamhet så att fler barn från grupper som idag är underrepresenterade deltar i sommarkollo
- Kulturnämnden ska i samarbete med stadsdelsnämnderna och servicenämnden utreda möjligheter för att öka antalet kolloplatser (1.1) 2023 då det saknas 2 000 till 3 000 plaster varje år, dvs ca 27% blir utan plats.
- Avgifterna för att åka på kollo lämnas oförändrade



## Kulturförvaltningen vill aktivt driva frågan om att upphandla kollo på andra lov än på sommarlovet. Dvs sport, påsk, höst och jullov.

### forts Stockholm Stad och Nacka kommun om kollo

Sedan ca 2015 har det årligen saknats ett stort antal platser, 2022 saknades det t.ex. 2 400 kolloplatser. Totalt upphandlades det för kollo 2023 ca 6400 kolloplatser.

Antalet sökande till kollo brukar varje år ligga på ca 8 000 -10 000. 21%-39% av barnen fick följaktligen ej kolloplats mellan åren 2015 - 2022.

Detta kommer troligtvis leda till att ersättningen per barn och dag kommer höjas mer än det gjort tidigare år för att befintliga kolloarrangörer ska erbjuda fler kolloplatser.

Förutom detta vill kulturförvaltningen driva frågan om att upphandla kollo på andra lov än på sommarlovet. Dvs sport, påsk, höst och jullov, för att kunna erbjuda andra grupper av barn och ungdomar kollo på andra lov än sommarlovet.

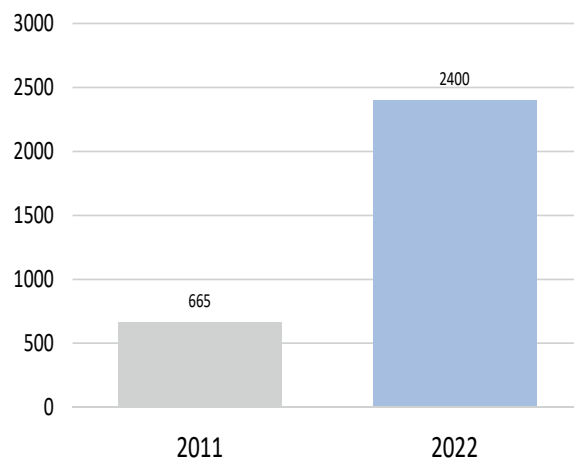
Vissa målgrupper har inte möjlighet att se till att deras barn och ungdomar kommer i väg på olika typer av aktiviteter på dessa lov då främst pga ekonomiska begränsningar varför kommunernas engagemang är viktigt då platserna är starkt subventionerade av kommunerna.

### Tillväxt, men brist på platser

Tillväxten avseende kolloverksamhet i Stockholmsområdet har utvecklats väl sedan 2011 och antal ansökningar till kollo har ökat med 209% sedan 2011.

Andelen barn som ej fått plats på kollo har ökat med 361% sedan 2011.

Se graf nedan, 2011 fick 665 barn ingen plats, 2022 är siffran 2 400 barn (en ökning med 361%)



I ljuset av ett växande samhällsproblem med psykisk ohälsa är kolloverksamheten en viktig beståndsdel för att tidigt arbeta förebyggande och skapa trygga barn och ungdomar.

Kommunernas satsning på utökad kolloverksamhet är därför viktig och ett ökat engagemang är ett steg i rätt riktning.



# En unik upplevelse

Vänskap, lek, samarbete, värderingar, upplevelser, ett framgångsrikt koncept för att skapa trygga barn och ungdomar





“Tack Joel för att ni gett Ebba en fantastisk vistelse på Udden (igen!). Om det betytt mycket för Ebba tidigare år, så är det ingenting mot i år. Ni har gett Ebba som haft en tuff vår med dåligt mående en ovärderlig och lycklig tid. Skicka ett extra stort tack till både Daniel och Julia som Ebba pratar mycket gott om. Hon pratar redan om Djuprämmen”





# Försäljningsprocessen

Nuvarande ägare överlämnar verksamheten med befintliga fastigheter enligt överenskommelse





### Datainsamling och värderingsmetod

- Edlund & Partners har gått igenom bolagets historiska data för åren 2017-2021 men i huvudsak utgått från 2022 samt tagit del av bolagets analytiska affärsplan för att prognostisera utfallen för 2022-2026.
- Avkastningsvärdet har beräknats med en traditionell DCF-värdering (Discounted Cash Flow) där framtida fria kassaflöden prognostiserats och diskonterats till nuvärde med en lämplig kapitalkostnad (WACC).
- De operativa kassaflödena har prognostiserats före finansnetto men efter schablonskatt och med beaktande av rörelsekapitalförändringar och investeringar.
- Summan av diskonterade kassaflöden motsvarar rörelsens värde (enterprise value) och genom att justera för bolagets aktuella finansiella nettoskuld erhålls värdet på eget kapital.
- För att bedöma rimligheten har även ett värdeintervall beräknats utifrån en känslighetsanalys som visar värdets känslighet för ändringar i diskonteringsränta och tillväxt

### Förtydligande

Edlund & Partners presentation är endast indikativ och ska ej utgöra en grund för eventuella bud eller erbjudanden.

Eventuella intressenter förväntas göra en egen bedömning avseende de parametrar som ingår i presentationen och avgöra ett eventuellt värde av underlaget i sin bedömning av värdet av verksamheten och fastigheterna.

# Verksamhetens utveckling

## Kärnverksamheten avseende kolloverksamhet har utvecklats väl genom åren

### Verksamhetens utveckling

Utepedagogik har arbetat intensivt över tid för att utveckla både företaget och verksamheten. Under de första verksamhetsåren så hyrde vi olika anläggningar där vi bedrev vår kollo och lägerskoleverksamhet.

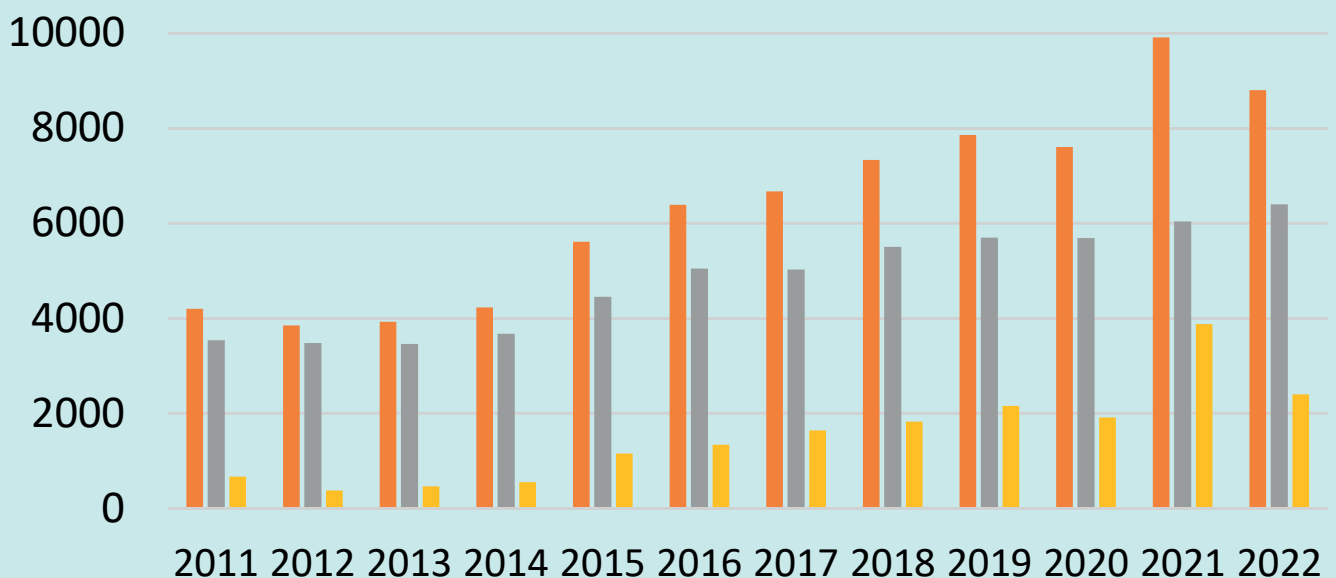
I och med köpet 2007 av fastigheten Rämman 1:144 så kunde Utepedagogik gå in i en ny fas där vi även kunde jobba med att utveckla vår egen fastighet till de olika behov våra olika verksamheter har.

Detta resulterade i att vi kontinuerligt kunde höja kvalitén både på den pedagogiksverksamheten men även på de faciliteter som inryms i fastigheten, både vad gällande ute och inne miljö.

Den vision som vi satte upp när vi förvärvade fastigheten 2007 har vi sedan ca sju år tillbaka uppnått. Dvs att ha tre kolloverksamheter på anläggningen och få till de synergieffekter som görs möjligt när man har tre verksamheter som delar anläggning, både vad gällande ekonomin, personal och utnyttjande av fastighetens faciliteter.

Detta kan man även se i de utvärderingar Stockholms stad och Nacka kommun gör samt vi själva gör, dvs att vi stadigt ökat kvalitén på vår verksamhet sedan 2008.

Efterfrågan på kolloplatser ökar stadigt sedan 2012





## Stockholm Stad och Nacka Kommuns upphandlingar

### Upphandling av kollo

Stockholms stad och Nacka kommun upphandlar kollo vart fjärde år. Den senaste upphandlingen gjordes under 2021 för åren 2022 – 2025.

Det totala värdet av upphandlingen 2022 - 2025 uppskattas till ca 300 mkr. av vilket Utepedagogik's tilldelning blev ca 50 mkr.

För upphandlingen 2026 – 2029 kommer beräknade värdet på upphandlingen vara ca 390 mkr om man upphandlar samma volym som i upphandlingen 2022 – 2025.

Men det finns även indikationer på att Stockholms stad kommer upphandla en större volym 2026 - 2029 för att i Stockholms stads budget står det att staden ska undersöka möjligheten att utöka antal platser på kollo.

I dagsläget saknas det ca 2000 – 2500 plats dvs 25 %. Om man då skulle upphandla ytterligare 25% kolloplatser så skulle upphandlingen 2026 – 2029 landa på runt 485 mkr i värde.

Utepedagogik har upphandlat kollo sedan 2004 och har vid samtliga upphandlingar fått avtalen med Stockholms stad och Nacka kommun.

Eftersom Utepedagogik besitter kompetensen samt har erfarenhet av att göra dessa upphandlingar under flera år ligger vi följaktligen väl positionerade för vinna upphandlingen avseende avtalstiden 2026 - 2029.

Förutom detta så skiljer sig inte Ska kraven generellt i upphandlingarna från upphandlingstillfällena. Detta betyder att förutsättningarna är goda för etablerade aktörer att få nya avtal efter att avtalstiden gått ut och ny upphandling ska göras .

Ny upphandling kommer att publiceras i januari 2025 för åren 2026 – 2029. Om vi utgår från att Utepedagogik bibehåller den volym på antal kolloplatser som Utepedagogik har idag kommer den troliga tilldelningen i upphandlingen 2026 - 2029 bli ca 60 mkr.

Om man istället väljer att öppna tre kollogårdar till och upphandlar även dessa så kan man landa på en tilldelning i upphandlingen på ca 120 mkr.



# Konkurrenser

Kolloverksamhet har inte konkurrensutsatts i någon större utsträckning utan är förhållandevis obearbetad ur ett strikt kommersiellt perspektiv.

## Konkurrenser

Det finns två företag/organisationer som bedriver upphandlad kolloverksamhet på uppdrag av Stockholms stad och Nacka kommun.

Det är Stiftelsen Barnens Dag som driver samtliga kollogårdar på Barnens Ö. De bedriver idag kollo på ca 22 kollogårdar och sedan Utepedagogik Sverige AB som bedriver kollo på tre kollogårdar.

Sedan finns det ett antal mindre aktörer som endast bedriver upphandlad kolloverksamhet för Stockholms stad. Dessa är Arbacia AB, Stiftelsen Birkagården, Synsholmens Kolloförening, Stiftelsen S/Y Ellen, vilka endast har en kollogård vardera.

## Brist på kolloplatser de senaste åtta åren

Utepedagogik har sedan starten haft hög kvalitet i sin leverans som en ledstjärna. Den höga kundnöjdheten i leveransen har lett till att Utepedagogiks kollogårdar har hela 22% av de totala ansökningarna i Stockholm Stad.

Utepedagogik får ca 2 000 ansökningar per år, men erbjuder tyvärr i dag endast 750 platser. Detta i konkurrens med 32 kollogårdar att välja mellan i samma upptagningsområde.

Detta säkerställer en fortsatt hög beläggningsgrad oavsett hur den totala efterfrågan ser ut, och att Utepedagogik ej påverkas av variationer i totala antalet ansökningar inför varje säsong.

Efterfrågan har dock varit fortsatt hög sedan 2012, och det saknas tyvärr fortfarande ca 2400 kolloplatser varje år för att möta den totala efterfrågan av ansökningar till kollo.

Utepedagogik fick snabbt höga betyg i brukarundersökningarna samt att både deltagare och vårdnadshavare var mycket nöjda med verksamheten.

Utepedagogik byggde därför snabbt upp ett starkt varumärke med mycket nöjda kollobesökare. Vilket i sin tur ledde till att fler

och fler sökte specifikt till Utepedagogiks kollogårdar.

Sammantaget har Utepedagogik därför inte har känt av någon direkt konkurrens, eller negativa variationer i antalet ansökningar till kolloverksamheten.

Vidare så har det ej under det senaste 20 åren tillkommit något nytt företag eller organisation som har vunnit upphandlingen av kollo.

Sannolikheten att det etableras nya kolloverksamheter i framtiden är förhållandevis liten då inträdesbarriärerna är höga. Det tar ca 3-5 år att etablera ett företag/organisation med kollogårdar för fylla sina kollogårdars kapacitet.

Det betyder följaktligen att de måste ha en ekonomisk uthållighet för att stå med ca 50 - 75% beläggning på sina kollogårdar under 3-5 år, dvs. uppbyggnadsfasen.

## Kolloverksamhet i övriga landet

Den största delen av kolloverksamheten bedrivs fortfarande i egen kommunal regi. Främst då i följande kommuner, Malmö, Eskilstuna, Sundbyberg.

Utöver dessa finns det en uppsjö av olika föreningar som driver kolloverksamhet i olika typer av upplägg så som dagkollo, helg kollo etc.

Utifrån detta konkurrensperspektiv är konkurrensen ytterst liten. Detta för att det saknas kolloplatser samt att för att stå ut i mängden bland de som bedriver kolloverksamhet både i upphandlad regi eller annan regi är det vår upplevelse att det inte krävs mycket för att synas samt leverera en bättre kvalitet på verksamheten än vad övriga inom kollobranschen gör.

Med andra ord finns det stora möjligheter att konsolidera segmentet med ett enhetligt och kvalitetsfokuserat fokus.







# Finansiell information

Verksamheten har utvecklats väl genom åren med en stabil intäktskälla i form av kolloverksamheten.

## Prognos kassaflöde 2023 - 2027

Kassaflöde	2023	2024	2025	2026	2027
EBITDA	1 256 702	1 351 380	1 435 238	1 527 411	1 652 811
Icke kassaflödespåverkande	0	0	0	0	0
Räntenetto	-41 472	-39 696	-37 920	-36 144	-34 368
Skatt	-370 609	-238 305	-263 897	-282 507	-308 590
<b>Kassaflöde från rörelsen innan ^RK</b>	<b>844 621</b>	<b>1 073 379</b>	<b>1 137 593</b>	<b>1 209 323</b>	<b>1 309 853</b>
<b>Kassaflöde från RK</b>					
<b>Kassaflöde från RK efter ^RK</b>	<b>805 740</b>	<b>1 110 978</b>	<b>1 176 996</b>	<b>1 251 014</b>	<b>1 355 704</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>					
Anläggningstillgångar	0	0	0	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>					
Skulder till Kreditsintitut	-56 000	-56 000	-56 000	-56 000	-56 000
Utdelning till aktieägare	0	0	0	0	0
Skuld till aktieägare	0	0	0	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-56 000</b>	<b>-56 000</b>	<b>-56 000</b>	<b>-56 000</b>	<b>-56 000</b>
<b>Årliga kassaflöden</b>	<b>747 740</b>	<b>1 054 978</b>	<b>1 120 996</b>	<b>1 195 014</b>	<b>1 299 704</b>
Ingående kassa	1 923 859	2 673 599	3 728 577	4 849 574	6 044 588
<b>Utgående kassa</b>	<b>2 673 599</b>	<b>3 728 577</b>	<b>4 849 574</b>	<b>6 044 588</b>	<b>7 344 292</b>



## Sammandrag prognos balansräkning, 2023 - 2027

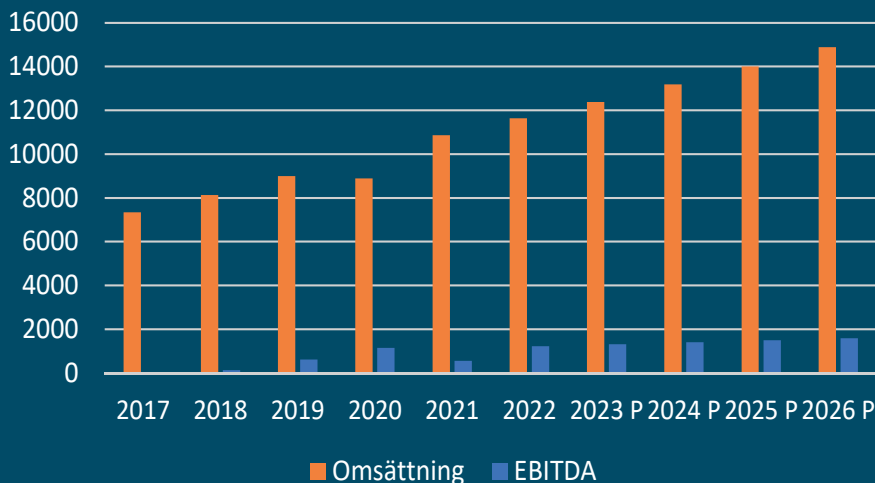
### Prognos balansräkning 2023 - 2027

	2023	2024	2025	2026	2027
<b>Anläggningstillgångar</b>					
Byggnader och mark	4 540 875	4 420 440	4 300 005	4 179 570	4 059 135
Fordon & andra transport	0	0	0	0	0
Inventarier & verktyg	34 429	0	0	0	0
<b>Summa anl.tillgångar</b>	<b>4 575 304</b>	<b>4 420 440</b>	<b>4 300 005</b>	<b>4 179 570</b>	<b>4 059 135</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>					
Övr fordringar	185 877	197 805	210 306	223 532	238 077
Interimsfordringar	92 415	98 346	104 561	111 137	118 368
Kassa & bank	2 673 599	4 024 729	4 849 574	6 044 588	7 344 292
<b>Summa oms. tillgångar</b>	<b>2 952 892</b>	<b>4 024 729</b>	<b>5 164 440</b>	<b>6 044 588</b>	<b>7 344 292</b>
<b>Totala tillgångar</b>	<b>7 527 195</b>	<b>8 445 168</b>	<b>9 464 444</b>	<b>10 558 824</b>	<b>11 759 871</b>
<b>Eget kapital &amp; Skulder</b>					
Eget kapital					
Aktiekapital	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000
Balanserad vinst/förlust	3 643 511	5 071 976	5 990 491	7 007 649	8 096 537
Redovisat resultat	1 428 465	918 515	1 017 158	1 088 888	1 189 418
<b>Summa eget kapital</b>	<b>5 191 976</b>	<b>6 110 491</b>	<b>7 127 649</b>	<b>8 216 537</b>	<b>9 405 954</b>
<b>Långfristiga skulder</b>					
Skulder till kreditinst.	1 471 000	1 415 000	1 359 000	1 303 000	1 247 000
Övriga långfr. skulder	0	0	0	0	0
<b>Summa långfr.skulder</b>	<b>1 471 000</b>	<b>1 415 000</b>	<b>1 359 000</b>	<b>1 303 000</b>	<b>1 247 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>					
Summa	864 219	919 677	977 796	1 039 288	1 106 917
<b>Summa Eget kapital &amp; skulder</b>	<b>7 527 194</b>	<b>8 445 167</b>	<b>9 464 445</b>	<b>10 558 825</b>	<b>11 759 872</b>

# Finansiell information, forts

Intäktsutveckling 6 resultat 2017 - 2026 (p)

## Intäkter & EBITDA



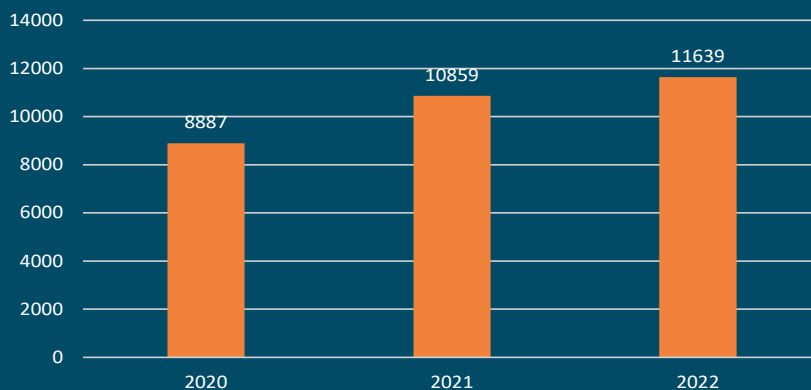
Verksamheten har haft en god och lönsam tillväxt sedan starten. Tryggheten i upphandlingarna som löper på fyra år skapar stabilitet.

Viktiga framgångsfaktorer utöver stort förtroende hos Stockholm Stad och Nacka kommun är väl fungerande rekryteringsprocesser och en stabil organisation.

Bolaget har inte fokuserat på lönsamhet utan på hög kvalitet i alla led vilket visar sig tydligt i de brukarenkäter staden genomför i samarbete med Kvalitets Index. Nyttan av detta visar sig i det höga antalet ansökningar i ansökningsprocessen.

Intäktsutveckling

## Intäkter

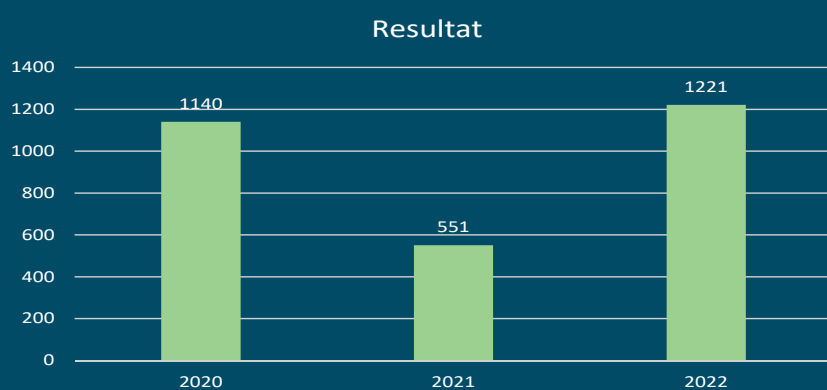


Intäkterna är starkt kopplade till Stockholm Stad och Nacka Kommuns upphandlingar. Då verksamheten endast är öppen under ca tio veckor under sommaren då maxkapaciteten uppnås står den nuvarande kolloverksamheten för hela intäkten.

Ytterligare intäkter kan självfallet genereras på årets övriga tider. Detta inte minst då Stockholm Stad och Nacka Kommun överväger att erbjuda varianter på kolloverksamheten övriga delar av året, t.ex. såsom helgkollo, sportlov, etc.



## Resultatutveckling

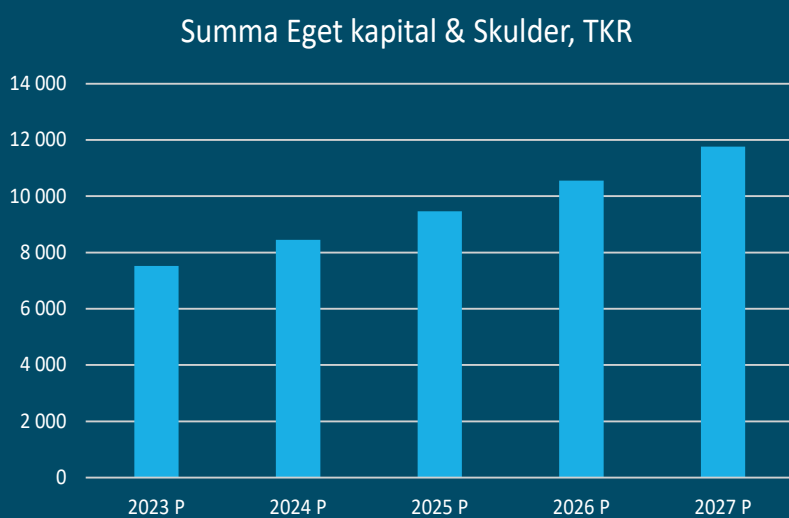


Verksamheten levererar ett gott resultat löpande år efter år.

Säljarens bedömning är att det går att bli mer kostnadseffektiv men det har ej varit en prioriterad fråga för dem.

Uppskattad hyresintäkt/hyra för fastigheten uppgår till 1,2 mkr per år.

## Summa Eget Kapital & Skulder, TKR



Det egna kapitalet utvecklas väl i den prognos som utarbetats i samarbete med Edlund & partners för att indikera en möjlig utveckling för bolaget Utepedagogik Sverige AB.

Den uppskattade hyresintäkten/hyran uppgår till ca 1,2 mkr 2023, och uppräknas i prognoserna med ca 2% per år.



**“Jag har under hela mitt liv brunnit för att arbeta med människor främst då med inriktning mot barn och ungdomar, detta eftersom de är vår framtid.”**



# Joel Fänge, grundare

“Som barn gick jag på Ivarsudde kollogård alla år jag kunde. Det var utan tvekan den bästa tiden på sommaren”

## Joel Fänge, bakgrund

“Att få komma till en plats med många engagerade vuxna där man fick vistas i en utemiljö och träffa många barn och ungdomar från olika delar av Stockholm.”

Jag har under hela mitt liv brunnit för att arbeta med människor främst då med inriktning mot barn och ungdomar, detta eftersom de är vår framtid.

Som ung engagerade jag mig tidigt i scouterna och var ledare i Adolf Fredriks scoutkår i ca 15 år. Var även utbildningsansvarig samt kårordförande under fler år samt var med och planerade många läger.

Det var här mina ögon öppnades för pedagogik och friluftsliv. Men även för ledarskap, feedback och learning by doing modellen. Det var under denna tid jag såg hur man kunde hjälpa unga människor att bygga deras självbild och självkänsla med pedagogiks verktyg så som positiv förstärkning, bygga relation och alltid tro på barnet/ungdomens förmåga.

Jag har även jobbat inom skola, förskola, fritids-verksamhet och parklek. På dessa arbetsplatser har jag främst arbetat med den fria leken. Dvs det som sker utanför klassrumsmiljö, det är där jag anser att man bygger bäst relation med barnen och ungdomarna.

Ett bra relationsbygge leder till att barnet/ungdomen vill lyssna på mig som pedagog samt accepterar att bli vägledad av mig.

Sedan har jag jobbat med en hel del andra saker. Men mitt stora kall har varit kollo de senaste 20 åren. Jag har sedan 2004 byggt upp ett företag som har under åren haft ett tiotal kollogårdar (Söra, Frustuna, Botvidsgården, Stensund, Rävshagen, Torsgård, Bunge, Vässarö, Djuprämnen, Udden, Akka).

Jag skulle vilja säga att det finns otroligt många bra saker med kollo och flera anledningar till varför. Några av de saker som jag fick uppleva är kanske skäl nog för dig?

När jag var barn så var jag flera somrar i rad på ett kollo som hette Ivarsudde. Vi fick paddla, fiska, busa, spela teater,

bada, bygga kojor och snacka med kompisar. Jag minns att vi hittade på massor med saker som jag inte kunde göra hemma i stan.

Förutom allt det roliga och alla aktiviteter så lärde jag mig också mycket om mig själv och att umgås i grupp. Jag lärde mig att samarbeta, visa hänsyn, bli mer självständig, våga prata inför en grupp, ta ansvar och mycket, mycket mer.

Men det jag minns allra mest från min kollo tid är att det fanns många vuxna som hade mycket tid till att umgås med oss barn och ungdomar. Kolloledarna var vuxna när det behövdes, men blev också som kompisar, förebilder eller ett storasyskon större delen av tiden, vilket gjorde att min tid på kollo var både rolig och lärorik.

När jag träffar folk i dag, oavsett ålder, har nästan alla någon relation till kollo. Vissa har varit på kollo, har många roliga minnen och flera vänner kvar från kollo tiden, andra säger att de aldrig fick chansen att åka på kollo.

Joel Fänge, tidigare kollobarn nu verksamhetsansvarig och VD för Utepedagogikens tre kollogårdar, Djuprämnen, Udden och Akka.



# Aktuellt team

Verksamheten drivs i dag framgångsrikt av ägaren till verksamheten, Joel Fänge, i samarbete med nyckelpersonerna Daniel och Håkan som har flerårig erfarenhet från verksamheten.

## Överlämnande av verksamheten

Nyckelpersonerna är villiga att under en övergångstid i samband med överlämnandet av verksamheten aktivt arbeta i verksamheten och överlämna såväl verksamhetskritisk information som relevant kontaktnät för verksamheten.

Detta avtalas separat och i samband med övrig förhandling om ett övertagande av verksamheten.

Jens Edlund, Edlund & Partners, har utformat ett räkneexempel avseende värdering av verksamheten, inklusive rörelsen, fastigheterna och relevant lösöre.

Lars Skarke och Arne Olafsson har erhållit ett exklusivt uppdragsavtal om att överlåta verksamheten till en ny ägare.

**Lars Skarke 0730 959 625 lars@skarke.se**  
**Arne Olafsson 0701 825 532 arne@olafsson.se**





**Joel Fänge**  
VD, grundare



**Håkan Karlsson**  
Köksansvarig, externa event



**Daniel Hermansson**  
Föreståndare Udden



**Sofia Fänge**  
Administratör



**Frida Sundin**  
Föreståndare Akka



**Azer Maric**  
Föreståndare Djuprämmen

# Utepedagogik

Sverige AB

Utepedagogik Sverige AB  
Olaus Magnus väg 62  
121 38 Johanneshov  
Telefon 08-652 52 92  
Email [info@utepedagogik.se](mailto:info@utepedagogik.se)  
[www.utepedagogik.se](http://www.utepedagogik.se)