

Till bofasta och fritidsboende  
på Singö och Fogdö.

# Inbjudan till teckning av aktier i **SingöAffären AB**

organisationsnummer 556782-6747



## INFORMATIONSMEMORANDUM

Initierat av Levande Roslagsbygd  
i samarbete med Roslagens Sparbank

Juli 2009



Roslagens  
Sparbank



Aktier kan tecknas i SingöAffären AB till och med den 31 augusti.

## Du och Singö behöver en ny lanthandel!

- För din egen nytta och bekvämlighet.
- För att vidmakthålla värdet på din fastighet.
- För Singös sociala liv och sammanhållning.
- För miljöns skull.
- För öns möjligheter att utvecklas och förbli en levande bygd.

Sida	<b>Innehållsförteckning</b>
3	Behovet av en ny butik på Singö
4	Inbjudan att teckna aktier
4	Kontaktpersoner
5	SingöAffären ABs verksamhet
6	Ekonomisk översikt och kalkyler
7	Aktiekapital, ägare och styrelse
8	Risker
9	Villkor och anvisningar
10	Bolagsordning
11	Anmälningssedel

### Du får möjligheten att bidra och påverka.

Genom detta erbjudande kan du bli aktieägare i SingöAffären AB.

Levande Roslagsbygd initierar aktiebolaget som ska bygga en ny butikslokal och rekrytera handlare. Om du och flera singöbor tecknar aktier för t ex fem, tio, femtio eller hundratusen kronor, så kan vi ha en butik på Singö till våren.

### Sammanfattning av erbjudandet.

- En ny butikslokal byggs av ett nytt bolag - SingöAffären AB.
- Alla inbjuds att teckna aktier - bofasta och fritidsboende, enskilda och företag.
- Minsta insats är en aktiepost om 5 000 kronor men det finns ingen övre gräns.
- Det behövs ett totalt kapital om 3 800 000 kronor för att bygga butiken.
- Under förutsättning att aktier tecknas för ett värde om minst 1 700 000 kr, lånar Roslagens Sparbank ut återstående belopp.
- SingöAffären AB ska bygga, äga och förvalta fastigheten samt rekrytera en handlare, vilken i sin tur ska driva dagligvaruhandel i lokalen.
- I det fall aktieteckning inte uppnår ett belopp om 1,7 miljoner kr genomförs inte nyemissionen. Då tilldelas inga aktier och ingen likvid ska betalas och projektet avvecklas, varför det krävs att vi är många som tror på projektet.

Aktier kan tecknas redan nu och fram till 31 augusti.  
Anmälningssedel finns på sista sidan i dokumentet.

Vi vill med detta redovisa en fullt möjlig väg till att återigen få en välskött butik på Singö och erbjuder dig nu att följa med oss på resan dit som delägare i bolaget!

Singö, i juli 2009  
SingöAffären AB

Styrelsen med aktieägare



***Denna information finns även på [SingoAffaren.se](http://SingoAffaren.se)***

## Behovet av en ny butik på Singö.

Bygden är en liten men hållbar och bärkraftig marknad för en livsmedelsbutik. Trots ett fåtal bofasta personer finns det en framtid för lanthandel och åtminstone tre omständigheter talar för det.

### Historiken

På Singö har det funnits en lanthandel sedan urminnes tider och ända fram till hösten 2008. Anledningen till att dåvarande butik gick i graven var inte av ekonomiska skäl. Rörelsen lämnade ett positivt resultat varje år trots att nödvändiga utvecklingsmöjligheter saknades och trots att butiksloken var långt ifrån rationell. Den tidigare butikens omsättningsnivå ligger till grund för bedömningen av att det finns möjligheter att bedriva en lanthandel på Singö även i framtiden. I en ny lokal finns också utvecklingsmöjligheter för ytterligare omsättningsökning bl a med stöd av ett bredare sortiment.

Det går dock inte att hävda annat än att det innebär ett omfattande åtagande att vara handlare i liten skala, vilket också ställer krav på att framtida förutsättningar måste riggas utifrån detta. Här erbjuds den framtida handlaren stöd från såväl kunder som SingöAffärens aktieägare, där samtliga har ett gemensamt intresse av att ge butiken och handlaren allt tänkbart stöd.

### Fritidsboende

370 bofasta invånare växer med faktor 1 till 10 sommartid. Mellan 3000 och 4000 fritidsboende berikar då bygden men inte bara under sommartid, utan också året runt. På Singö är begreppet "deltidsboende" mer slående än på många andra håll. Fritidsbefolkningen är till stora delar väl förankrade i bygden genom släktskap och/eller lång historia av hemmahörande i bygden vilket ger en struktur där frekvent vistelse på Singö, Fogdö är betydligt mer omfattande än i typiska fritidsområden. Detta, tillsammans med avståndet till större tätorter för med sig att köpkraften ökar väsentligt, även långt över den utpräglade sommarsäsongen.

### Framtiden

Levande Roslagsbygd ser många framtida möjligheter för bygden och därmed köpkraften att expandera framöver. Med en butik som navet i utvecklingen finns alla möjligheter att öka den fasta befolkningen med stora tal. Idag saknas bl a hyresbostäder, äldreboende, besöksnäring i högre grad och gemensamma lokaler för arbete och företagande, vilket tillsammans kan ge bygden en närmast svindlande utveckling. Den långsiktiga satsningen på en butik som beskrivs i detta dokument ger överdärlig näring åt andra projekt, vilka i sin tur kan bidra till en positiv utveckling av butiken.

Bara att bygga och öppna en helt ny lanthandel är i det närmaste unikt och ger i sig värdefull uppmärksamhet åt både bygden och butiken.

Det mest uppenbara är kanske att värdera butikens betydelse och möjligheter utifrån nuläget. Utan butik avstannar utvecklingen för såväl bofasta som fritidsboende. Det sociala värdet av att träffas vid affären saknar vi alla.

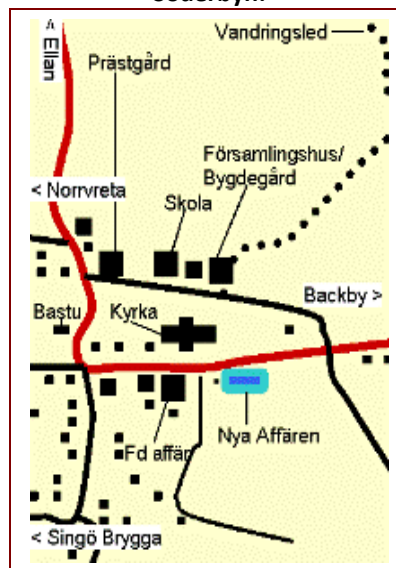
### Butiksloken

Idag finns en befintlig lokal på Singö. Den förra butikens lokal är ledig för uthyrning vilket kan ses som en möjlig väg för att öppna en lanthandel, dessutom med en lägre investering. Den lokalen är i stort behov av renovering och saknar dessutom möjligheter att expandera vilket anses nödvändigt på sikt. Investeringsbehovet i kombination med sämre framtidsmöjligheter som hindrar avkastning på investeringen är orsak till att projektet inte går vidare med den befintliga lokalen.

Projektet initierar byggnation av en helt ny butikslokal för att på sikt för kunna utveckla café, beredning, färdigmat, tilläggstjänster och inte minst för att kunna hantera de viktiga försäljningstopparna under sommar och helger.

Då marknaden för dagligvaror är begränsad behöver en lanthandel ständigt värdera möjligheterna till att addera fler tjänster och varor i verksamheten. I en ny och rationell lokal kan dagens behov tillgodoses och dessutom möjliggörs framtida utveckling av såväl verksamhet som lokal.

### Söderbyn:



Nya butiksläget ligger centralt, 100 meter öster om förra butiken, mittemot kyrkan.

### Lokal produktion

Målsättningen är att fastigheten ska byggas lokalt, av lokala företagare men SingöAffären behöver hålla fler alternativ öppna och kan också, ur kostnads- och tidsperspektiv upphandla hela eller delar av byggnationen på annat sätt.

## Inbjudan att teckna aktier

Investerare inbjudes härmed att teckna aktier i SingöAffären AB i enlighet med villkoren i detta informationsmemorandum. Målsättningen är att Singö, i Norrtälje kommun återigen ska ha en väl fungerande, fullsorterad dagligvarubutik med öppethållande året runt. Syftet med den aktuella kapitalanskaffningen är att finansiera byggnation och förvaltning av en fastighet där dagligvaruhandel ska bedrivas. SingöAffären AB ska bygga och förvalta lokalen medan en handlare driver dagligvaruhandel i egen självständig rörelse.

- Det totala kapitalbehovet för byggnation och rekrytering av handlare beräknas till 3,8 MSEK.
- Under förutsättning att aktier tecknas till ett värde om minst 1,7 MSEK, lånar Roslagens Sparbank ut 60 % av produktionskostnaden, dock högst 2,1 MSEK till SingöAffären AB.
- Teckningskursen är 2,00 kronor per aktie
- En aktiepost motsvarar 5 000 kr (2 500 aktier) vilket också är lägsta belopp.
- Teckningstiden löper till och med 31 augusti 2009
- Om lägsta nivå om ett belopp om 1,7 MSEK inte uppnås, genomförs inte emissionen. Inga aktier tilldelas och ingen likvid skall betalas i och med att emissionen avbryts.

Emissionen görs med avvikelse från befintliga aktieägares företrädesrätt och riktar sig till fast- och fritidsboende på Singö och Fogdö, såväl privata personer som företag. Anledningen till avvikelsen från företrädesrätten är att ge så många singöbor som möjligt förutsättning att bidra till detta framtidsprojekt för Singö.

Baserat på beslut från en extra bolagsstämma i SingöAffären AB har styrelsen beslutat att öka det egna kapitalet med lägst 1 700 000 och högst 3 000 000 kronor, genom nyteckning av lägst 850 000 och högst 1 500 000 aktier.

Teckningskursen är 2 kr och det nominella värdet 1 kr. Anledningen till kursen är att de ursprungliga aktieägarna ska premieras för den väsentligt högre risken inför emissionen. Vid den händelse att emissionen inte uppnår ett belopp om 1,7 MSEK förbrukas stora delar av aktiekapitalet utan större möjligheter till framtida intäkter.

Aktierna tecknas i poster om 2 500 st. En post motsvarar således 5 000 kr och antalet poster uppgår till högst 600 st

Det totala kapitalbehovet för byggnation och rekrytering av handlare beräknas till 3 800 000 kr.



Svartklubben. Foto Anders Wahlström

Under förutsättning att aktier tecknas till ett värde om minst 1 700 000 kronor, lånar Roslagens Sparbank ut 60 % av produktionskostnaden, dock högst 2 100 000 kronor till SingöAffären AB.

Teckningstiden är 2 juli till och med 31 augusti 2009. Emissionen beräknas vara registrerad hos Bolagsverket den 1 oktober 2009.

Teckningsgraden offentliggörs löpande på SingöAffärens hemsida [www.SingoAffaren.se](http://www.SingoAffaren.se)

Samtliga nyemitterade aktier äger lika rätt till andel i SingöAffärens tillgångar och vinst.

Varje nyemitterad aktie berättigar till 1 röst och medför rätt till utdelning för räkenskapsåret 2010. SingöAffären kommer att ombesörja eventuell utdelning.

Om lägsta nivå om 850 000 aktier, motsvarande ett belopp om 1 700 000 kronor inte uppnås, genomförs heller inte emissionen. Inga aktier tilldelas och ingen likvid skall betalas i och med att emissionen avbryts.

### **Kontakt och kontaktpersoner**

#### **Styrelseledamöter, kontaktpersoner**

Peter Wahlfort 070- 643 1723  
Anders Erneholt 0708-87 31 93  
Jan Åke Nordström 0730-511 827

#### **Mail och hemsida**

[info@SingoAffaren.se](mailto:info@SingoAffaren.se) [www.SingoAffaren.se](http://www.SingoAffaren.se)

#### **Adress**

SingöAffären AB  
Singö 1474  
760 45 Grisslehamn



## SingöAffären ABs verksamhet

Avsikten med projektet och SingöAffärens syfte är att en lanthandel ska bedrivas på Singö och SingöAffären AB uppför en fastighet för detta ändamål på en tomt nära kyrkan och den förra butiken. Verksamheten ska förutom byggnation av fastigheten innefatta löpande drift, underhåll och förvaltning av fastigheten. SingöAffären AB färdigställer en komplett butik, inklusive merparten av nödvändiga inventarier för butiksdrift. Dessutom rekryterar SingöAffären en handlare vid behov och stöttar denne i framtida utveckling av butiken och eventuellt även i andra näringar som kan kopplas till samma verksamhet.



Foto Anders Wahlström

Projektet utgår ifrån att driva butik, respektive bygga och äga lokal är två helt skilda verksamheter. En handlare som önskar driva butiksverksamhet möts av ett oproportionellt högt investeringsbehov om denne ska färdigställa lokalen på egen hand. SingöAffären ska därför tillhandahålla en så komplett butik som möjligt för att minska handlaren investering och förenkla möjligheterna att starta butiksverksamhet.

SingöAffärens intention är att butiken ska vara väl fungerande, fullsorterad och med öppet hållande året runt, vilket kräver dels en duktig handlare, dels att tydliga riktlinjer finnes så att handlaren väl känner till vilka ramar denne har att verka inom.

SingöAffärens målsättning kräver mer än hyresvärdens verksamhet, varför intäkter i bolaget också kan komma att bestå av intäkter för konceptet samt för marknadsföring av främst lokala företag, förutom hyresintäkter. Potentialen för att sälja dagligvaror på Singö är begränsad och handlaren kommer att vara i ett ständigt behov av utveckling, varför alla möjligheter att lägga till tjänster och produkter, vidareutveckla förädling etc ska främjas.

Butiken bör drivas av en handlare i egen rörelse men olika faktorer som t ex möjligheten att rekrytera handlare kan dock påverka situationen på sådant sätt att SingöAffären AB kan komma att driva dagligvaruhandel inom egen rörelse, av egen anställd personal.

### Marknaden

På Singö och Fogdö lever 370 personer som bofasta och ca: 3000 fritidsboende varav ett stort antal är sk "deltidsboende", d v s personer som inte är skrivna men väl tillbringa mycket av sin tid på Singö och Fogdö utöver semester och enstaka helger.

Köpkraften av dagligvaror beräknas i genomsnitt till ca: 23500 kronor per person (år 2006).

Om fritidsboende antas tillbringa en månad per år på Singö, Fogdö genererar det en tolfedel av årskonsumtionen. Vidare antas att hälften av fritidsboende dessutom vistas på öarna ytterligare tio helger per år och konsumerar då 35% av veckans dagligvaror. Antagandet ger en bruttokonsumtion och köpkraft på ca: 17 MSEK vilket är ungefär dubbla volymen mot såväl förra butikens omsättning som den framtida butikens kalkylnivå.

Konkurrensen på dagligvarumarknaden är hård och konjunkturen är för tillfället kraftigt vikande men en lanthandel på Singö är delvis förskonad, åtminstone från det sistnämnda. Vid sämre tider reser vi mindre på semestern vilket t o m kan gynna lokal handel när man ersätter dyrare resor med sommarstället. En lanthandel kan inte konkurrera med större butikens priser och sortiment varför man måste acceptera en viss grad av "otrohet". Lanthandeln ska inte konkurrera på stormarknadernas villkor utan istället koncentrera resurserna på personlig service, kundbemötande, lyhördhet, närhet till kunden och att vara bygdens sociala mötesplats. Detta ger konkurrensfördel och framgång, naturligtvis under förutsättning att butiken är allmänt välkött med bra sortiment och rimlig prisnivå

SingöAffärens möjligheter att ge avkastning är helt beroende av att lokalen är uthyrd till en handlare. Möjligheterna att rekrytera duktiga handlare är svårbedömd. Tidigare försök att söka handlare till den förra butikslokalen, sommaren 2008 misslyckades men förutsättningarna förändras nu radikalt till det bättre med en ny lokal, långsiktighet och tydligare uppdrag.

Handlaren kan, eller ska inte lockas med utsikten om att tjäna mycket pengar. Däremot kan den eller de som vill ta möjligheten att verka, leva och bo i miljön som Singö erbjuder också kunna försörja sig på det.

**Att driva lanthandel på Singö är att välja en livsstil** förvisso liksom för många andra småföretagare.

## Ekonomisk översikt och kalkyl

Projektet är beroende av Byggnation, SingöAffären ABs löpande drift samt av Handlarens utveckling. Här redovisas kalkyler för produktion, drift av fastigheten samt även för handlarens rörelse. Den senare är seriös och väl bearbetad men det är värt att påpeka att denna är upprättad i avsikt att bedöma möjligheterna för intäkter i SingöAffären AB. Framtida handlare skall själv upprätta kalkyl och budget för sin egen verksamhet. Sammanfattningsvis ska Handlarens rörelse och dess intäkter balansera kostnadsmassan för hela projektet, inklusive SingöAffären AB, den egna rörelsen och en vinst. Det är en stor utmaning för en liten butik men kalkylerna visar på goda möjligheter.

### Produktionskalkyl

kr	
Tomt	400 000
Avstyckning, stämpelskatt	40 000
Inteckning, bygglov	60 000
Vatten/ Brunn	50 000
Yttre markarbeten	50 000
Avlopp	100 000
Anslutning EL	25 000
Förfrågningsunderlag	10 000
Byggnation	2 400 000
Totalentreprenad 300 kvm x 8000	
Butiksinredning	400 000
Övrigt	15 000
<b>S:a</b>	<b>3 550 000</b>
Rekrytering av handlare	50 000
<b>Summa produktion</b>	<b><u>3 600 000</u></b>
<b>Bolagsstart, emission &amp; reserv</b>	<b>200 000</b>
<b>Summa kapitalbehov</b>	<b><u>3 800 000</u></b>

### Handlarens resultaträkning

tkr	År 1	År 2	År 3
Försäljning brutto	8 250	9 250	10 250
<b>Försäljning exkl moms</b>	<b>7 244</b>	<b>8 122</b>	<b>9 000</b>
Varukostnader	-5 324	-5 929	-6 525
<b>Bruttovinst</b>	<b>1 920</b>	<b>2 193</b>	<b>2 475</b>
<b>Bruttomarginal</b>	<b>26,5</b>	<b>27,0</b>	<b>27,5</b>
Personalkostnader	-770	-850	-925
Lokalkostnader och koncept	-263	-305	-354
Energi & bränsle	-175	-175	-175
Reparation & underhåll	-25	-25	-50
Övriga kostnader	-200	-200	-200
<b>S:a Omkostnader</b>	<b>-1 433</b>	<b>-1 555</b>	<b>-1 704</b>
<b>Resultat före avskrivn.</b>	<b><u>486</u></b>	<b><u>638</u></b>	<b><u>771</u></b>
Avgår företagarens lön	-	-	-
Ränta & Avskrivningar	-75	-75	-75
<b>Resultat efter avskr. och finansiella poster</b>	<b><u>411</u></b>	<b><u>563</u></b>	<b><u>696</u></b>

### Finansiering

kr	
Aktiekapital	100 000
Nyemission	1 700 000
Lån Roslagens Sparbank	2 000 000
<b>Summa</b>	<b><u>3 800 000</u></b>

### SingöAffären AB efter emission

tkr	Kapital		Årlig kostnad
Eget kapital	1 800		
Lån Roslagens Sparbank	2 000		
<b>Summa</b>	<b>3 800</b>		
Låneränta %	2 000	4,0%	-80
Amortering *	2 000	30 år	-67
Avskriv. Inventarier	400	7 år	-57
Avskriv. Fastighet	3 600	-	0
Taxeringsvärde	3 000	0,5%	-15
Avkastningskrav			
Eget Kapital %	1 800	4,0%	-72

\* Amorteringfritt första fem åren

### SingöAffären AB, resultaträkning

tkr	År 1	År 3
Hysesintäkter	188	234
Övriga intäkter	75	120
<b>S:a Intäkter</b>	<b>263</b>	<b>354</b>
Drift & Underhåll	-36	-36
Administration/bokföring	-48	-48
Försäkringar	-10	-10
Fastighetsskatt	-15	-15
<b>S:a Omkostnader</b>	<b>-109</b>	<b>-109</b>
Avskrivningar	-57	-57
<b>Rörelseresultat</b>	<b><u>97</u></b>	<b><u>188</u></b>
Räntekostnader	-80	-80
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b><u>17</u></b>	<b><u>108</u></b>

## Ekonomi

### Avkastning

Kalkylen visar att aktieägare i SingöAffären AB kan få avkastning på insatt kapital när omsättningen i butiken når nivåer enligt år tre men investerare ska inte gå in med alltför stora förhoppningar om att få avkastning på kapitalet åtminstone inte de första åren.

Att investera i SingöAffären AB torde främst ske på andra grunder än att få bästa möjliga avkastning på kapitalet.. Ett möjliggörande av en butik på Singö kan ge andra positiva resultat åt investerare. Såsom ett högre marknadsvärde på Singös fastigheter, närheten till en livsmedelsbutik och sociala kontakter samt inte minst förbättrade utvecklingsmöjligheter för bygden, vilka i sin tur kan generera oräkneliga fördelar. Risker med investeringen finns väl beskrivna på sidan 8.

### Omsättning

År ett, i handlarens kalkyl är här i paritet med den tidigare butikens omsättning då det kan förmodas att många kunder har hunnit vänja sig med andra inköpsställen under den tid som Singö har stått utan butik. Vi är som kunder i regel konservativa varför det i kalkylen antas att det tar ett eller två om två år innan försäljningen ökar till högre nivåer. Den nya lokalen ger möjligheter för bl a cafésortiment och färdiglagat sortiment vilket dock genererar mer omsättning jämfört med förra butiken, redan från första året.

Nytt sortiment, flera tilläggstjänster och nya idéer krävs för att nå högre totalvolym och kalkylen har endast tagit höjd för en modest caféomsättning varför det finns ytterligare potentialer för en duktig handlare, i nära samarbete med SingöAffären AB.

## Aktiekapital, ägare och styrelse

### Nuvarande aktieägare och styrelse

SingöAffären AB är nyligen bildat i avsikten att genomföra en nyemission. Nuvarande aktieägare har möjliggjort att SingöAffären AB kan hantera de initiala kostnaderna och genomföra projektet fram till nyemissionen. På grund av den väsentligt högre risken inför emissionen har aktierna införskaffats till det nominella värdet om 1 (en) krona medan kursen för nyemissionen sätts till 2 (två) kronor.

### Ägare

Ägare	Aktier	Andel.	Andel efter emission*	
Håkan Drevin genom bolag	25000	25 %	2,6 %	* Andel under förutsättning att nyemissionen uppnår minivärdet om 1,7 MSEK.
Christer och Ulla-Maj Blomquist genom bolag	20000	20 %	2,1 %	Nuvarande aktieägare kan givetvis teckna sig för ytterligare aktier i samband med nyemissionen, med samma kurs som för övriga och därmed öka respektive ägarandel.
Per Söderman genom bolag	20000	20 %	2,1 %	
Tom Freiman genom bolag	20000	20 %	2,1 %	
Föreningen Levande Roslagsbygd	15000	15 %	1,6 %	

### Styrelse

Peter Wahlfort, Singö. Styrelsens ordförande.  
Anders Erneholm. Singö  
Helén Lalér-Herbring. Singö, Söderby.  
Jan-Åke Nordström. Singö, Backby.  
Per-Arne Söderholm. Singö, Söderby.

### Valberedning

Samtliga aktieägare utgör valberedning, vilken redovisar förslag till ny styrelse vid nästkommande extra bolagsstämma. Sammanställande: Christer Blomquist

### Levande Roslagsbygds engagemang

Styrelsens ledamöter i SingöAffären AB är för den tidiga fasen, alltigenom rekryterade ur föreningen Levande Roslagsbygds styrelse.

Föreningen engagerar sig initialt i SingöAffären AB och i projektet för en ny butik, då medlemmarna anser att en butik i bygden är en av föreningens allra viktigaste frågor.

Levande Roslagsbygd driver projektet tillsammans med en handfull ursprungliga aktieägare från idé och upprättande av kalkyler, förberedande av byggnation, bankkontakter etc och genomförande av en nyemission, fram till och med en extra bolagsstämma som planeras till september -09.

Vid den aktuella bolagsstämman, hösten-09 utser aktieägarna en ny styrelse och SingöAffären blir helt självständig utan Levande Roslagsbygds inflytande.

Levande Roslagsbygds aktieinnehav är en följd av initiativet till projektet, främst som en garant för bolagets uppstartskostnader

Huruvida föreningen ska behålla en framtida ägarandel om ett par procent i SingöAffären AB, tar medlemmarna beslut om vid föreningens ordinarie årsmöte våren 2010.



## Roslagens Sparbank

SingöAffären AB samarbetar med Roslagens Sparbank som möjliggör projektet med ett lånelöfte. Utifrån villkoren i detta memorandum lånar Roslagens Sparbank ut 60 % av produktionskostnaderna, under förutsättning att singöborna genom SingöAffären AB bidrar med en del av kapitalet.

Roslagens  
Sparbank



MÅNE VID SVARTKLUBBENS FYRPLATS

FOTOGRAF ANDRÉN WIKLÉN

## Risker

En investering i aktier är förenat med risktagande. Det finns ett antal faktorer som påverkar och kan komma att påverka verksamheten i SingöAffären AB. Vid en bedömning av SingöAffärens framtida utveckling är det således centralt att inte bara fästa vikt vid de möjligheter till framtida vinster en positiv resultatutveckling kan ge utan också beakta de risker investeringen medför.

Nedan beskrivs utan inbördes rangordning de riskfaktorer som bedöms ha väsentlig betydelse för SingöAffärens framtida utveckling. Ytterligare risker som för närvarande inte är kända för SingöAffären AB eller som idag uppfattas som oväsentliga kan få betydande inverkan på SingöAffären ABs verksamhet och finansiella ställning eller resultat. Alla riskfaktorer kan av naturliga skäl inte beskrivas utan en samlad utvärdering måste även innefatta övrig information i informationsmemorandum samt en allmän omvärldsbedömning.

### Rekrytering av handlare

Verksamheten är helt beroende av att en handlare hyr lokalen och driver butiken. Det kan inte uteslutas att SingöAffären AB misslyckas med att rekrytera handlare, initialt eller i ett senare skede. Utan hyresgäst i lokalen dräneras SingöAffärens kapital mycket snart och kan påverka SingöAffärens verksamhet och kan även leda till konkurs eller annan avveckling av SingöAffären AB.

### Konkurrens

Butiken agerar på en marknad som möter konkurrens från flera olika håll, främst närbelägna tätorter och storstadsregioner. Det kan inte uteslutas att kunderna väljer andra inköpsställen istället för Singös lanthandel vilket skulle kunna leda till reducerade möjligheter för handlaren att bära hyran och andra avgifter, d v s SingöAffärens intäkter.

### Nyckelpersoner

SingöAffären AB är helt beroende av att styrelseledamöter engagerar sig operativt i rörelsen eftersom det saknas möjligheter att anställa personal i vidare omfattning. Utan engagerade och kvalificerade ledamöter kan det bli svårt att hantera affärskritiska ärenden vilket skulle kunna äventyra SingöAffärens utveckling.

### Intjäningsförmåga och framtida kapitalbehov

Det kan inte uteslutas att SingöAffären AB i framtiden måste söka nytt externt kapital och det finns i ett sådant fall inte garantier för att ett nytt kapital kan anskaffas med säkerhet eller att det kan anskaffas till fördelaktiga villkor för befintliga aktieägare.

Ett misslyckande i att generera vinster i tillräcklig omfattning eller ett misslyckande med att lösa uppkomna finansieringsbehov kan substantiellt påverka SingöAffärens verksamhet och kan även leda till företagsrekonstruktion, konkurs eller annan avveckling av SingöAffären AB.

Aktieägare i SingöAffären AB löper risk att förlora hela eller delar av sitt investerade kapital.



## Villkor och anvisningar

Emissionsbelopp:	lägst 1 700 000 kr, högst 3 000 000 kr
Antal emitterade aktier:	lägst 850 000 st, högst 1 500 000 st
Kurs:	2:00 kronor
Aktiepost:	2 500 aktier för ett värde om 5 000 kr
Antal poster:	lägst 340 poster, högst 600 poster
Teckningstid:	2 juli till och med 31 augusti 2009



### Teckningskurs och teckningspost

Teckningskursen är 2:00 kr per aktie. De nyemitterade aktierna tecknas i poster om 2 500 aktier. Minsta belopp att teckna är således en post till belopp om 5 000 kronor.

### Rätt till teckning

Emissionen riktar sig främst till fast- och fritidsboende på Singö och Fogdö, Norrtälje Kommun men det står var och en fritt att teckna sig för aktier i SingöAffären AB.

### Teckningstid

Anmälan om teckning av aktier skall göras under perioden 2 juli till och med 31 augusti 2009.

### Anmälan

Anmälan om teckning av aktier skall avse en eller flera teckningsposter om 2 500 aktier. Observera att endast en anmälningssedel per tecknare kommer att beaktas och i det fall det insänds fler än en kommer endast den senaste registreras. Anmälan skall ske på "Anmälan om köp av aktier i SingöAffären AB" som bifogas informationsmemorandum. Anmälningssedlar kan även laddas ner via hemsidan SingoAffaren.se.

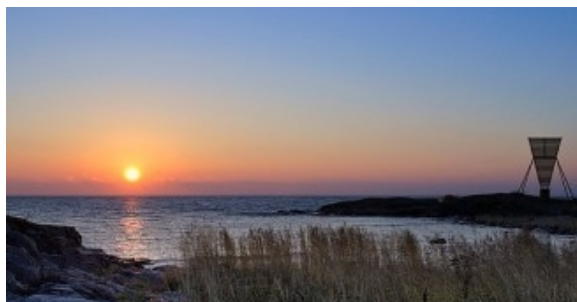
### Anmälan insändes till:

SingöAffären AB, Singö 1474, 760 45 Grisslehamn.

Anmälningssedelns baksida är försedd med portofri adressering via svarspost som rekommenderas.

### Anmälan är bindande

Anmälningssedeln måste vara SingöAffären tillhanda senast klockan 18:00 den 31/8 2009. Endast en anmälningssedel per person kommer att beaktas. Ofullständig eller felaktigt ifylld anmälningssedel kan komma att lämnas utan avseende. Inga tillägg eller ändringar får göras i den tryckta texten på anmälningssedeln.



Riddarskäret. Foto Anders Wahlström

### Rätt till förlängning av teckningstiden samt emissionens fullföljande

Styrelsen förbehåller sig rätten att förlänga teckningstiden och flytta fram likviddagen samt, att under alla omständigheter, fatta beslut att inte fullfölja emissionen. Beslut om att inte fullfölja emissionen kan senast fattas före det att avräkningsnotor skall sändas ut.

Om lägsta nivå om 850 000 aktier motsvarande ett belopp om 1 700 000 kronor inte uppnås, genomförs inte emissionen. Inga aktier tilldelas och ingen likvid skall betalas i och med att emissionen avbryts.

### Tilldelning

Beslut om tilldelning av aktier fattas av styrelsen.

### Besked om tilldelning

När fördelning av aktier fastställts, sänds avräkningsnotor ut till dem som erhållit tilldelning. Detta beräknas ske före septembers utgång. I händelse av överteckning kommer styrelsen att bestämma hur tilldelning skall ske samt hur aktierna skall fördelas. Vid överteckning kan tilldelning komma att ske med ett lägre antal aktier än vad som anmälningarna avser eller i vissa fall helt utebli. De som ej tilldelats aktier erhåller inget meddelande.

### Betalning

Full betalning för tilldelade aktier skall erläggas kontant enligt anvisningar på utsänd avräkningsnota, samt vara SingöAffären tillhanda senast åtta bankdagar efter utsändandet av avräkningsnota, vilket beräknas ske före septembers utgång 2009.

Om betalning inte sker i tid kan aktierna komma att överlåtas till annan part. Om betalning från en sådan försäljning understiger teckningskursen enligt erbjudandet kan mellanskillnaden komma att utkrävas av den person som ursprungligen tilldelades aktierna.

### Erhållande av aktierna

SingöAffären AB tillhandahåller ej aktiebrev. Avräkningsnotan tillsammans med kvitto för inbetalning gäller som bevis för aktieinnehav. De nya aktierna medför rätt till utdelning från och med verksamhetsåret 2010. Vid eventuell utdelning sker utbetalning via SingöAffären AB.

### Extra bolagsstämma

Kallelse till extra bolagsstämma sker i samband med att avräkningsnota för aktieköp distribueras.

# Bolagsordning

§ 1 Bolagets firma är SingöAffären AB.

§ 2 Styrelsen skall ha sitt säte i Norrtälje kommun.

§ 3 Bolaget skall bedriva detaljhandel med livsmedel, äga och förvalta fastigheter, värdepapper, fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

§ 4 Aktiekapitalet skall vara lägst 100 000 kronor, högst 2 000 000 kronor.

§ 5 Antal aktier skall vara lägst 100 000 och högst 2 000 000 st.

§ 6 Bolagets räkenskapsår skall vara 1/5 - 30/4.

§ 7 Styrelsen skall bestå av 1-10 ledamöter med högst 5 suppleanter. Består styrelsen av en eller två ledamöter skall minst en suppleant väljas.

§ 8 Bolaget skall utse 1-2 ordinarie revisorer med eller utan suppleanter.

§ 9 Kallelse till bolagsstämma skall ske genom brev med posten tidigast sex och senast två veckor före stämman.

§ 10 Vill en aktieägare överlåta aktie till annan aktieägare i bolaget eller till någon, som inte förut är aktieägare i bolaget, skall aktien först erbjudas samtliga övriga aktieägare till förköp genom skriftlig anmälan till bolagets styrelse. Anmälan skall innehålla det pris som aktieägaren vill ha för aktien samt eventuella övriga villkor. Så snart anmälan om förköp inkommit, skall anteckning ske i aktieboken med uppgift om dagen för anmälan. Alla slags överlåtelser utom överlåtelser genom arv, testamente eller bodelning skall omfattas av förköpsförbehåll. När anmälan om förköp skett, skall styrelsen genast skriftligen meddela detta till varje förköpsberättigad, vars postadress är införd i aktieboken eller eljest känd för bolaget. Meddelandet skall innehålla en anmodan till den, som önskar begagna sig av förköpsrätten, att skriftligen framställa sina anspråk hos bolaget inom två månader, räknat från det att förköpsanmälan enligt första stycket inkom till bolagets styrelse.

Inkommen anmälan om att få utöva sin förköpsrätt skall genast antecknas i aktieboken med uppgift om dagen för anmälan. Anmäler sig flera förköpsberättigade, skall företrädesrätten dem emellan bestämmas genom lottning, dock skall, om samtidigt flera aktier förköpsbjudes, aktierna först, så långt kan ske, fördelas enligt tidigare innehav, bland dem, som framställt förköpsanspråk. Förköpsrätten kan bara utnyttjas för samtliga aktier som vid ett och samma tillfälle erbjuds av en aktieägare till förköp.

Det belopp som förköpsberättigad aktieägare skall betala för förköpserbjuden aktien, skall vara det pris som enligt första stycket aktieägaren som erbjudit till förköp angivit i sin anmälan. Anses detta pris som oskäligt skall det pris som kan påräknas vid en försäljning under normala förhållanden betalas för aktien. Betalning för aktierna skall erläggas inom en månad från den tidpunkt, då förköpsbeloppet blev bestämt. Om priset bestäms först genom domstols avgörande, skall köpeskillingen erläggas inom en vecka efter det att domstolens avgörande vunnit laga kraft.

Talan om förköp eller om villkoren för förköp skall väckas vid allmän domstol inom två månader från den dag då erbjudan om förköp framställdes hos bolagets styrelse. Den som väcker talan skall genast anmäla detta till bolagets styrelse. Anmälan skall av styrelsen noteras i aktieboken. Om inte inom stadgad tid någon förköpsberättigad framställer förköpsanspråk eller köpeskillingen inte erlægges inom föreskriven tid, äger den, som gjort förköpsanmälan enligt första stycket rätt att sälja aktien på samma villkor som angivits i förköpsanmälan.

§ 11 Har aktie genom arv, testamente eller bodelning övergått från en aktieägare till annan aktieägare i bolaget eller till någon, som inte förut är aktieägare i bolaget, skall aktien genast hembjudas aktieägarna till inlösen genom skriftlig anmälan till bolagets styrelse. Åtkomsten av aktien skall därvid styrkas samt uppgift om det pris som begärs för aktien anges. Bolagets styrelse skall notera dagen för anmälan i bolagets aktiebok.

Hembudet kan inte utnyttjas för ett mindre antal aktier än vad erbjudandet omfattar. När anmälan gjorts om akties övergång, skall styrelsen genast skriftligen meddela detta till varje lösningsberättigad, vars postadress är införd i aktieboken eller eljest känd för bolaget, med anmodan till den som önskar begagna sig av lösningsrätten, att skriftligen framställa lösningsanspråk hos bolaget inom två månader räknat från anmälan hos styrelsen om akties övergång.

Anmäler sig flera lösningsberättigade, skall företrädesrätten dem emellan bestämmas genom lottning, dock skall, om samtidigt flera aktier hembjudes, aktierna först, så långt kan ske, fördelas i proportion till tidigare innehav, bland dem, som framställt lösningsanspråk. Dagen för framställan om att utnyttja sin lösningsrätt skall av styrelsen noteras i aktieboken.

Den som önskar utnyttja sin lösningsrätt skall betala det pris som den som hembjuder aktien begärt för aktien. Anses detta pris som oskäligt skall det pris som kan påräknas vid en försäljning under normala förhållanden betalas för aktien. Lösenbeloppet skall erläggas inom en månad från den tidpunkt, då lösenbeloppet blev bestämt. Kommer förvärvaren och den som begärt att få utnyttja sin hembuds rätt att lösa in aktierna inte överens i fråga om inlösen, får den som begärt inlösen, inom två månader från den dag lösningsanspråk framstälts hos bolaget, väcka talan vid allmän domstol. Om inte inom stadgad tid någon lösningsberättigad framställer lösningsanspråk eller lösen inte erlægges inom föreskriven tid, äger den, som gjort hembudet, rätt att bli registrerad för aktien. Under hembuds-tiden äger förvärvaren rätt att utöva rösträtt och därmed sammanhängande rättigheter.

## Informationsmemorandum

Memorandumet är inte ett "prospekt" och har inte registrerats av Finansinspektionen eller av annan myndighet. Erbjudandet riktar sig inte till personer vars deltagande förutsätter ytterligare memorandum, registreringar eller andra åtgärder än de som följer av svensk rätt. Det åligger en var att iakttå sådana restriktioner. Memorandumet får inte distribueras till annat land där distribution eller inbjudan kräver angivna åtgärder eller strider mot lag i sådant land. För detta memorandum gäller svensk lag. Tvist med anledning av detta memorandum eller därmed sammanhängande rättsförhållanden skall avgöras av svensk domstol exklusivt.

Detta memorandum innehåller framtidsinriktad information som inbegriper antaganden rörande framtida marknadsförhållanden, verksamhet och resultat. Framtidsinriktad information är alltid förenad med osäkerhet eftersom samtliga antaganden baseras på nuvarande marknadsförhållanden och förutsättningar. Även om det är SingöAffären ABs bedömning att framtidsinriktad information i detta memorandum är baserad på rimliga överväganden, kan faktisk utveckling, händelser och resultat komma att väsentligen avvika från förväntningarna. Se vidare i kapitlet angående "Riskfaktorer".

I detta memorandum används definitionen "SingöAffären" som beteckning för SingöAffären AB, organisationsnummer 556782-6747.

# Anmälningssedel för teckning av aktier i SingöAffären AB

**Anmälningssedeln skickas till:**

SingöAffären AB, Singö 1474  
760 45 Grisslehamn.

Eller via portofri svarspost  
som finns på baksidan av  
anmälningssedeln.

**Anmälningstid:** 2 juli – 31 augusti 2009.

**Pris per aktie:** 2:00 kronor.

**Aktiepost:** 2 500 aktier med ett värde om 5 000 kr per aktiepost.

**Tilldelning:** Besked om tilldelning, i form av en avräkningsnota  
beräknas att skickas före septembers utgång 2009.

**Likviddag:** Senast åtta dagar efter tilldelningsbesked.

Förvärv sker i enlighet med villkoren som framgår av Informationsmemorandum utgivet i juli 2009 av styrelsen för SingöAffären AB. Vid en bedömning av bolagets framtida utveckling är det av vikt att också beakta relevanta risker. Varje potentiell aktieägare måste göra sin egen bedömning av effekten av dessa risker, av övrig information från Informationsmemorandum samt annan tillgänglig information. Informationsmemorandum kan laddas ner från [www.SingoAffaren.se](http://www.SingoAffaren.se)

**Undertecknad anmäler sig härmed för teckning av**  **stycken aktiepost/er á 5 000 kr om vardera**  
**2 500 aktier i SingöAffären AB för ett sammanlagt belopp om** \_\_\_\_\_ **kronor**

I det fall tilldelning sker, registreras aktieinnehavet i bolagets aktiebok och tilldelningsbesked i form av en avräkningsnota skickas till nedanstående adress. Avräkningsnota med kvitto på erlagd betalning utgör giltigt bevis på ägarens aktieinnehav. Likvid emotses inom åtta bankdagar från det att tilldelningsbeskedet skickas.

**Undertecknad är medveten om och medger att:**

- Anmälan är bindande. Om flera anmälningar från samma fysiska eller juridiska person inkommer, kommer den anmälan med senast datum att beaktas.
- Ofullständig eller felaktigt ifylld anmälningssedel kan komma att lämnas utan avseende.
- Vid eventuell överteckning kan tilldelning komma att ske med lägre antal aktier än anmälan avser eller helt utebli.
- Genom undertecknande av denna anmälningssedel befullmäktigas SingöAffären AB att för undertecknads räkning verkställa teckning av aktier enligt de villkor som framgår av Informationsmemorandum utgivet i juli 2009 av styrelsen i SingöAffären AB.

Personnummer/Organisationsnummer		Telefon dagtid	Personuppgifter som aktieägaren lämnar i samband med uppdraget eller som i övrigt registreras i samband därmed, behandlas av SingöAffären AB för förberedelse och administration av uppdraget.  Behandling av personuppgifter kan även ske hos andra företag som SingöAffären AB samarbetar med. Aktierna har inte och avses inte att registreras i något annat land än Sverige.
Efternamn/Firma		Tilltalsnamn	
Postadress (gata, box el dyl)			
Postnummer	Ort		
Ort och datum			
Undertecknas av ägare (i förekommande fall av behörig firmatecknare)			
Mailadress (Ej obligatorisk uppgift)			

Publicering på hemsidan av aktieteckning (kryssa för ett alternativ).

Ja, jag godkänner att mitt namn/ företag presenteras på [SingoAffaren.se](http://SingoAffaren.se). Antal aktier anges ej.  Nej tack, publicera ej.

Anmälningssedelns baksida är försedd med portofri adressering till SingöAffären AB via svarspost.  
Klipp ut denna sida och vik den på mitten, fäst med tejp och anmälningssedeln kan postas portofritt.

Frankeras ej.  
Mottagaren  
betalar portot.

## SingöAffären AB

**SVARSPOST**

20559007

760 40 VÄDDÖ

Vik här