

Tjänsteskrivelse Kenzi bygg AB

Förslag till beslut

Utvecklingsutskottet avslår, enligt direktiv statliga medel för regionala utvecklingsåtgärder, Kenzi bygg AB (559016-3456) ansökan om sökt belopp på 2 478 000 kr där den totala investeringen uppgår till 7 080 000 kr.

Sammanfattning

Vilan är ett pensionat i Orbaden där verksamheten under de senaste 15 åren bara drivits sporadiskt och kunderna har blivit allt färre. 2025 köpte Kenzi bygg AB anläggningen av tidigare ägare eftersom de såg potentialen som fanns under ytan. Tanken är att erbjuda potentiella kunder tio hotellrum och två lägenheter/familjerum för uthyrning, Marockanskt spa, konferensanläggning samt restaurang. Företaget vill även skapa en scen på området samt ett stort utekök som ska bli en mötesplats under sommaren. Investeringen avser oordningsställande av konferenslokal 2 000 000 kr, utomhusscen och utekök 500 000 kr, iordningsställande av tio hotellrum 1 100 000 kr, iordningsställande av två familjerum/lägenheter 600 000 kr, tvättstuga och marockanskt spa 1 200 000 kr, fasadrenovering 600 000 kr, solpaneler samt batterisystem 1 050 000 kr och kontrollantkostnad 30 000 kr. Allt byggnadsarbete kommer att utföras av företaget själva. Enligt Google Maps så är avståndet 210 meter (3 minuters gångväg) mellan Orbaden Spa & Resort och Orbaden Vilan. Efter renoveringen kommer Orbaden Vilan och Orbaden Spa & Resort konkurrera direkt med varandra om samma målgrupp av kunder på samma geografiska plats vilket motiverar ett avslag med hänvisning till risk för snedvridning av konkurrensen. Det finns heller inget unikt med investeringen utan det blir i mångt och mycket samma erbjudande till kunden som Orbaden Spa & Resort redan erbjuder. Enligt Region Gävleborgs besöksnäringstrateg råder det ingen brist på boenden i Orbaden och Orbaden Spa & Resort kämpar för närvarande med sjunkande beläggningssiffror och minskad lönsamhet.

Kostnader och finansiering

Investeringen är redan påbörjad och enligt företaget har de hittills haft kostnader på cirka en miljon kr. Resterande finansiering sker via privat eget kapital samt löpande kassaflöde och kapital från ägarnas andra företag samt sökt stöd från Region Gävleborg då företaget vill undvika att ta några lån för investeringen.

Årsredovisning	2405-2504	2305-2404	2205-2304
Nettoomsättning	1 319 000	1 435 000	2 428 000
Resultat efter finansnetto	24 000	- 117 000	122 000

Strategi finansiering och folkhälsa

Sida 2 av 2

Kassa o Bank	426 000	512 000	967 000
Utdelningar	0	0	0
Långfristiga skulder	4 042 000	3 928 000	4 234 000
Eget kapital	2 783 000	2 727 000	2 858 000

Katrien Vanhaverbeke
Regional utvecklingsdirektör

Fredrik Sollenborn
Handläggare