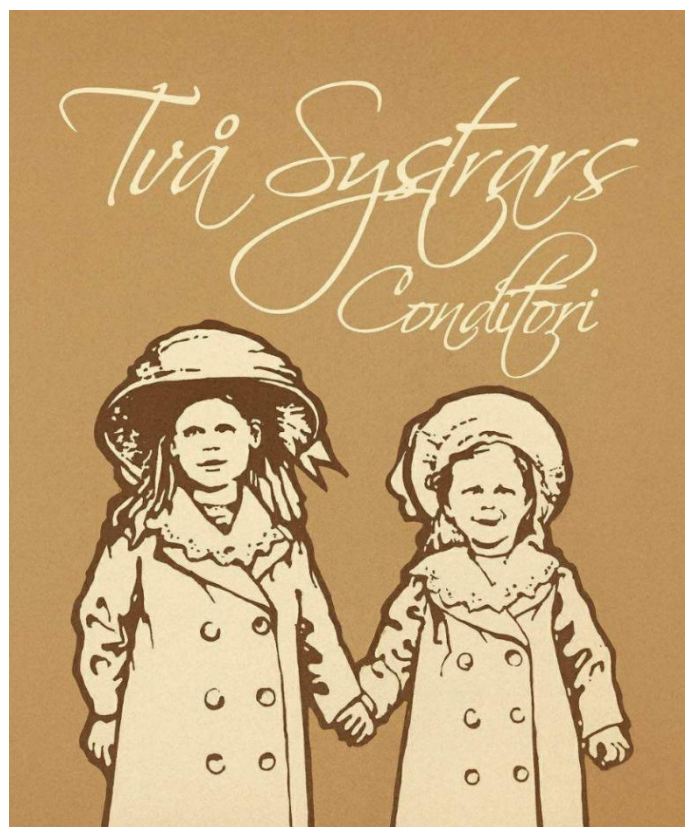


ANBUDDSUNDERLAG

2S i Ödåkra AB, 559142–1739, i konkurs



Ackordscentralen Syd AB
Konkursförvaltare Jimmy Pilo
Nordenskiöldsgatan 24 | 211 19 Malmö
+46 10 151 60 50
acmalmo@ackordscentralen.se
ackordscentralen.se

Innehållsförteckning

1. Annonns
2. Allmän beskrivning
3. Café på Vapnögatan
4. Café på Ålgränden

1. Annonns

2S i Ödåkra AB ("Bolaget"), 559142–1739, försattes i konkurs vid Helsingborgs tingsrätt den 4 november 2025.

Bolaget har bedrivit verksamhet under namnet *Conditori Två Systrar* i Helsingborg - med ett café på Vapnögatan och ett på Ålgränden. Vid konkursbeslutet var verksamheten i gång vid båda driftsställena och sysselsatte elva personer.

Anbud infordras härmed på:

- Verksamheten på driftsstället på Vapnögatan
- Verksamheten på driftsstället på Ålgränden
- Hela rörelsen (villkor accepteras)

Anbud på hela eller delar av egendomen enligt ovan ska vara konkursförvaltaren Jimmy Pilo tillhanda senast den 20 november 2025 via e-post: acmalmo@ackordscentralen.se.

Fri prövningsrätt förbehålls liksom rätt att sälja egendomen innan anbudstidens utgång. Besök ackordscentralen.se för att ta del av anbudsunderlag.

För ytterligare information eller bokning av visning, kontakta jurist Andreas Nestor via e-post, andreas.nestor@ackordscentralen.se eller telefon +46 10 151 60 92.

Ackordscentralen

Konkursförvaltare Jimmy Pilo
Nordenskiöldsgatan 24 | SE 211 19 Malmö
Telefon +46 10 151 60 50
acmalmo@ackordscentralen.se
ackordscentralen.se

2. Allmän beskrivning

Conditori Två Systrar etablerades 2014 som ett familjeägt bageri och café på Slottshöjden i Helsingborg. Verksamheten knöt tidigt an till ett lokalt välkänt hantverk, med rötter i det anrika Kafferepet där en av ägarna påbörjade sin lärlingstid redan på 1980-talet. Under perioden 2009–2014 drev familjen även Kafferepet.

År 2018 expanderade verksamheten genom att öppna ett nytt bageri och café på Spritan i Ödåkra. I december 2023 öppnade ytterligare ett café på Ålgränden 3 i centrala Helsingborg.

Verksamheten har upparbetat en stark kundbas och ett gott renommé, bland annat genom fokus på hantverk, service och kvalitativa produkter. Kundkretsen har varit mycket lojal och det breda stödet i sociala medier efter konkursbeskedet visar att verksamheten haft en betydande lokal närvaro och uppskattning.

Bolagets två caféer har bedrivits med egen produktion, servering och försäljning av bakverk, smörgåsar, sallader, kaffe och konditoriprodukter. Produktionskapaciteten är huvudsakligen koncentrerad till Vapnögatan, medan Ålgränden utgör ett välbeläget serveringsställe i centrala Helsingborg.

Till försäljning är verksamhetens inkråm, bestående av Bolagets rörelsetillgångar såsom varulager, inventarier, maskiner och övrig utrustning.

Driftsstället på Ålgränden hyrs av Stadsrum Fastigheter, och driftsstället på Vapnögatan hyrs av Bo Larsson Fastighetsförvaltning.

3. Café på Vapnögatan

Driftsstället på Vapnögatan utgör Bolagets huvudsakliga produktionsenhet. Lokalen är nyrenoverad och anpassad för café- och bageriverksamhet med hög kapacitet.

Översikt:

- Lokalyta: ca 150 kvm på bottenplan + ca 150 kvm i källare
- Nyrenoverad produktionsdel med betydande investeringar i vatten, el, ventilation, VVS, golv och inredning
- Uteservering med god yta
- Tillgänglighetsanpassad (ramp och handikapp-WC)
- Källare med ljusinsläpp, personalutrymmen, toaletter och goda förvaringsmöjligheter

Utförda renoveringar/installationer 2025 (ca-belopp):

- Epoxigolv i produktion: 200 000 kr
- Kakel och väggbeklädnad: 65 000 kr
- VVS och golvbrunnar: 125 000 kr
- Elinstallationer: 450 000 kr
- OVK/ventilation (godkänd): 45 000 kr

Caféet är utrustat med maskiner och inventarier enligt bilagd förteckning. Viss utrustning hyrs, leasas eller ägs av tredje man, bl.a. espressomaskin, kaffebryggare samt kassasystem med kortterminal.

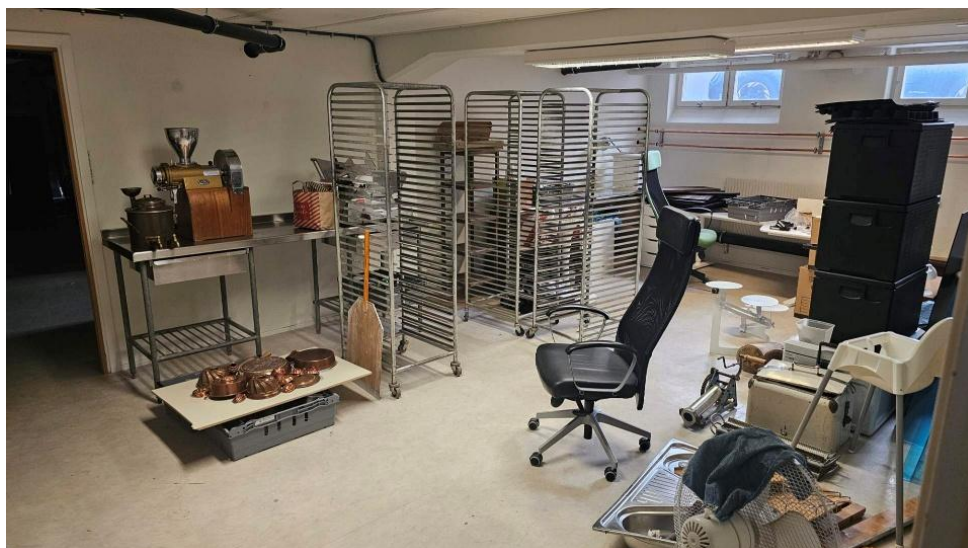






Vapnögatan

År	Maskin / inventarie	Inköpspris
2025	Kyl och frysrum	360 000
2025	Kylmontrar butik 2st	110 000
2025	Läskkyl bänk	6 000
2025	Belysning butik / servering	20 000
2023	Klämgrill	6 000
2025	Larm / kamra / överfallslarm	12 000
2018	Diskrum / -W7 / Hyllor	115 000
2018	Kavlingsmaskin / Rondomat	76 000
2018	Björn / Vispmaskin	76 000
2018	Spiralblandare 80 Premium	83 000
2017	Erika / Bullrivare	75 000
2018	Stickugn C 150	175 000
2018	Jässkåp Dubbelt	123 000
2018	Liftmatik till däckugn	99 000
2018	Däckugn D-Serien	137 000
2018	Bakbord med låder	17 000
2018	Bakstick 8 st	27 000
2018	Avlastningsstick 13 st	26 000
2013	Kallskänkebänk	12 000
2019	Bageri frysskåp 3 st / Gram	90 000
2019	Bageri kylskåp	30 000
2018	Rostfri diskbänk	10 000
2015	Rostfri bänk / ugn	9 000
2015	Rostfria arbetsbänkar 2 st	15 000
2015	Espresso kvern	9 000
2019	Hyllor lager	12 000
2018	Vagn med bageriplåt	
2018	Hyllor mjöllager	9 000
2018	Lösa inventarier	
2019	Frysbox	3 000
2018	Rostfribänk + bänk	6 000
2025	Butiks inredning	60 000
		TOTALT
		1 800 080 kt



4. Café på Ålgränden

Driftsstället på Ålgränden är ett centralt beläget och mindre café med serveringsyta och komplett caféutrustning enligt bilagd inventarieförteckning.

Översikt:

- Lokalyta: ca 58 kvm
- Fullt utrustat serveringscafé
- Viss utrustning hyrs, leasas eller ägs av tredje man (t.ex. espressomaskin, espressokvorn och bryggkvarn från Zoégas samt kassasystem med kortterminal)





Älgränden (Centrum)

Ar	Maskin / inventarie	Inköpspris
2023	Kallskänkekylbänk	35 000
2023	Läskkyl	6 000
2023	Baristakylbänk	22 000
	Frysskåp	6 000
	Cola kyl dubbel	4 000
	Diskmaskin / bänk	8 000
2023	Kylmonter / Georgia	75 000
	Kylmonter / Georgia	12 000
2023	Butiksinredning	150 000
2023	Butiksbelysning	10 000
	Rostfribänk / vask	4 000
	TOTALT	332 000

