

Beslutsärende – Försäljning av Sannegården 734:132 samt Sannegården 30:1 ”E-kontoret”

Förslag till beslut

- Styrelsen godkänner försäljning av fastigheterna Sannegården 734:132 och Sannegården 30:1 (E-kontoret) till AF Bygg samt ger Vd fullmakt att underteckna relaterade avtal och handlingar.

Bakgrund

Älvstranden Utveckling och AF Bygg ingick 2016-05-02 en Avsiktsförklaring för AF Byggs förvärv av E-kontoret.

Mot bakgrund av vår försäljningsstrategi är det nu aktuellt med försäljning av de aktuella fastigheterna. Vi bedömer det som mest lämpligt att avyttra fastigheterna som en enhet av såväl funktionella som ekonomiska skäl.

Försäljningen omfattar två fastigheter Sannegården 734:132 (befintliga ”E-kontoret”) samt Sannegården 30:1. Den nya detaljplanen för området ger möjlighet till bostäder samt viss påbyggnad på E-kontoret samt kompletterande byggrätter innehållande parkering för området, bostäder samt lokaler på Sannegården 30:1. Köpare är AF-gruppen, eller dem närstående bolag. Försäljningen kommer ske genom försäljning av aktier i våra fastighetsägande bolag.

Motivet till val av köpare är ett löfte som AF-gruppen angav i november 2013, mot bakgrund av tidigare engagemang i Kvillebäcken och Sannegården, varvid samarbete kring detaljplanen startade. Styrelsen för Älvstranden Utveckling beslutade 2015-09-18 att fortsätta förhandlingarna med AF-gruppen – diskussioner som har intensifierats inför planens antagande.

Ekonomi

Köpeskillingen på aktierna ska baseras på marknadsvärde för fastigheterna. Älvstranden Utveckling har anlitat två oberoende värderare för att verifiera överenskommet marknadsvärde mellan parterna.

Köpeskillingen kan komma att justeras om byggrätten på Fastigheterna justeras.

Köpeskillingen kan komma att justeras i det fall Älvstranden Utveckling nyttjar garagebyggrätter inom Sannegården 30:1 för att lösa funktionen för nuvarande Sannegården GA:8.

Utförlig kalkyl kommer att redovisas på styrelsemötet.

Beroenden

- Lagakraftvunnen detaljplan ”Eriksberg – Bostäder och verksamheter vid Celsiusgatan” preliminärt Q 2, 2018.

Risker

- Detaljplanen överklagas.
- Detaljplanen vinner inte laga kraft.

Tidplan

- Byggnadsnämnden godkände detaljplanen den 28 november 2017.
- Antagen detaljplan Q 1, 2018.
- Villkorat överlåtelseavtal februari 2018.
- Lagakraftvunnen detaljplan juni 2018.
- Tillträde till aktierna i de fastighetsägande bolagen senast 30 dagar efter lagakraftvunnen detaljplan.

Personella resurser

Transaktionscontroller Eva Franzén, transaktionsansvarig Karolin Rosengren.

Ärendehantering

Fastighetsnämnden har hörts i ärendet vid sammanträde 2017-10-03. Higabs styrelse och Stadshus styrelse har beslutat om avyttring av aktier. Älvstranden Utveckling har också inhämtat fullmäktiges ställningstagande handling 2017 nr 241 avseende försäljning av aktier.

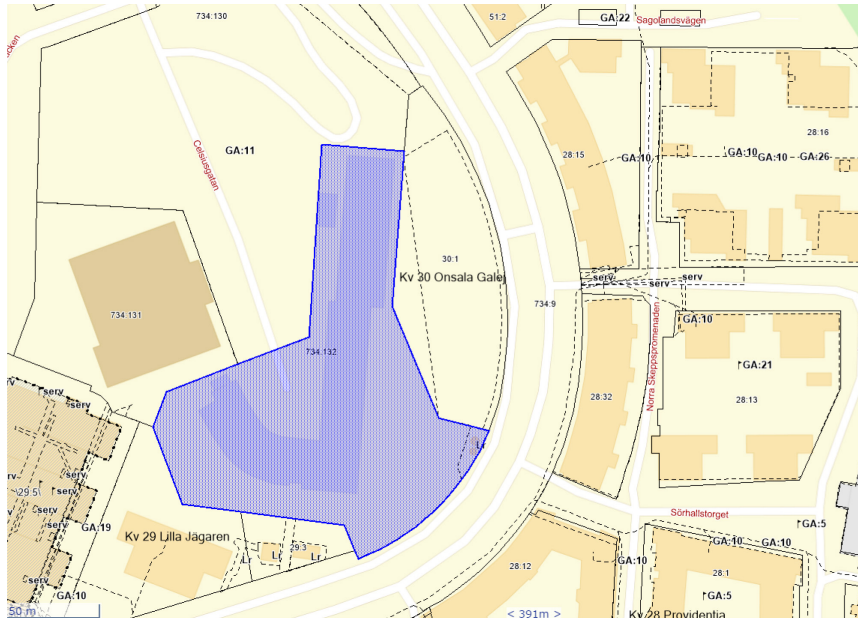
Föredragande

Transaktionsansvarig Karolin Rosengren föredrar ärendet.

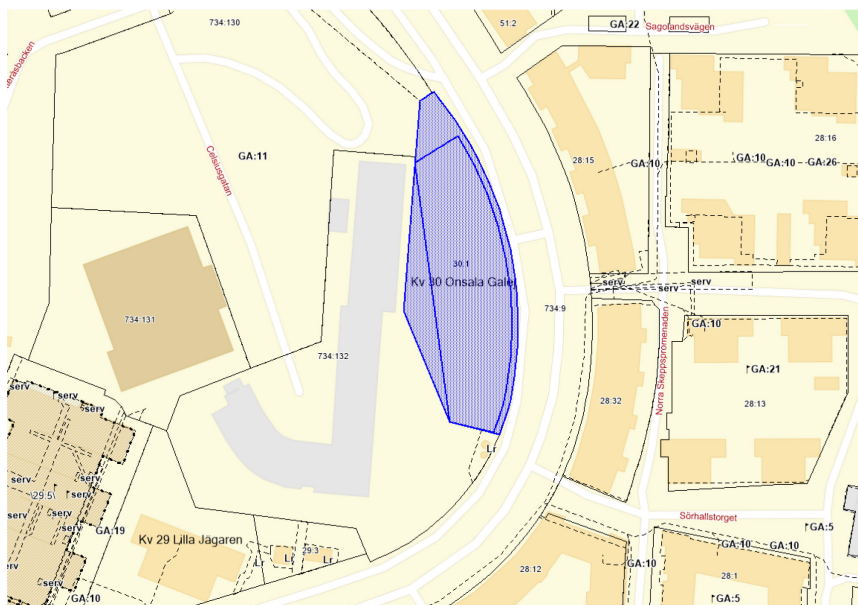
Bilaga

Bilaga 1. Fastighetskartor.

Bilaga 1. Fastighetskartor



Sannegården 734:132



Sannegården 30:1