

2019-11-28

Handläggare: Stefan Lundqvist
Telefon: 031-368 53 39
E-post: stefan.lundqvist@higab.se

Avyttring Gårdsten 89:6

Förslag till beslut i styrelsen för Higab AB

att ge VD i uppdrag att avyttra fastigheten Gårdsten 89:6 för ett belopp om 3,35 mnkr.

Sammanfattning

Koptisk Ortodoxa kyrkan äger fastigheten Gårdsten 89:3 på Lilla Grusåsvägen 4. Dom har aviserat ett intresse av att förvärva den av oss ägda fastigheten som ligger intill deras. Efter förda förhandlingar har ett slutligt bud på 3,35 mnkr lämnats av Koptisk Ortodoxa kyrkan avseende förvärv av fastigheten i befintligt skick.

Ekonomiska konsekvenser

En avyttring av fastigheten beräknas ge en realisationsvinst på 2,75 mnkr och ge ett positivt årligt resultat tillskott på ca 200 tkr.

Barnperspektivet

-

Jämställdhetsperspektivet

-

Mångfaldsperspektivet

-

Miljöperspektivet

-

Omvärldsperspektivet

-

Bilagor

- Bilaga 1, fastighetskarta

Expediering

-

Beslutsunderlag

Om fastigheten

Fastigheten Gårdsten 89:6 ingick tidigare i en större fastighet Gårdsten 70:3, som kallades för Röseredsskolan, där stamfastigheten innehöll skolbyggnader från mitten av 1800-talet och ingår i Göteborgs stads program för bevarande. Stamfastigheten ägs idag av Göteborgs stad. Den av oss ägda fastigheten innehåller en äldre byggnad som tidigare nyttjats som småskola samt två tillbyggda annex av enklare slag. Byggnaderna är av trä och har en taktäckning av tegelpannor/papp samt 2-glasfönster. Uppvärmning sker via fjärrvärme och har mekanisk frånluftsventilation.

Byggnaderna har en lokalyta om 300m² och är taxerad till 723 tkr varav mark 306 tkr. Fastighetens adress är Lilla Grusåsvägen 2 i Angered.

Bakgrund

Higab förvärvade fastigheten i mars 2016 av fastighetskontoret och den ingick då i ett paket av fastigheter som överläts utifrån ett beslut i Kommunfullmäktige från 2014-02-06, "Förslag beträffande struktur för stadens fastighetsförvaltning". I beslutet återgavs principer och struktur för stadens fastighetsförvaltning innebärande bland annat att nämndernas lokalinnehav (fastigheter alt. byggnader) i flera fall föreslogs byta organisatorisk tillhörighet.

Fastigheten var vid överlåtelsen vakant och hade så också varit i några år innan vi förvärvade den. De byggnader som finns på fastigheten är underhållsmässigt eftersatta och har en relativt låg standard. Underhållet handlar tills stor del av behov av yttre underhåll.

Nuläge

Koptisk Ortodoxa kyrkan äger fastigheten Gårdsten 89:3 på Lilla Grusåsvägen 4. Dom har tidigare aviserat ett intresse av att förvärva fastigheten då dom är i behov av lokaler för sin barn- och ungdomsverksamhet. Information om detta gavs vid styrelsemöte i maj i år, varefter vidare förhandlingar om en överlåtelse har skett med dessa. Efter förda förhandlingar har ett slutligt bud på 3,35 mnkr lämnats av Koptisk Ortodoxa kyrkan avseende förvärv av fastigheten i befintligt skick.

Ekonomi

NewSec har gjort en besiktning samt värdering av fastigheten per 2019-09-25. Värderingen åsätter fastigheten ett värde om 650 tkr utifrån en bedömd marknadsmässig hyra och uthyrning av lokalerna i befintligt skick.

Fastigheten förvärvades av fastighetskontoret för 630 tkr.

Avyttringen kommer att generera en realisationsvinst om ca 2,75 mnkr.

Affären beräknas, förutom realisationsvinsten, ge ett årligt ekonomiskt nettotillskott om ca 200 tkr utifrån nedanstående sammanställning.

2019-11-28

Nuvarande resultat per år -160 tkr

Resultatpåverkan av försäljningen 41 tkr

Realisationsvinst 2,75 mnkr

Alternativintäkt (lösen av lån 1,5 % ränta)

Netto	201 tkr
--------------	----------------

Finansiering

-

Risikanalyt och osäkerhetsfaktorer

-

Bedömning av ärendets principiella beskaffenhet

(KL 10:3)

Ärendet bedöms inte vara av den karaktären att den behöver prövas utifrån kommunlagen 10:3 om principiell beskaffenhet.

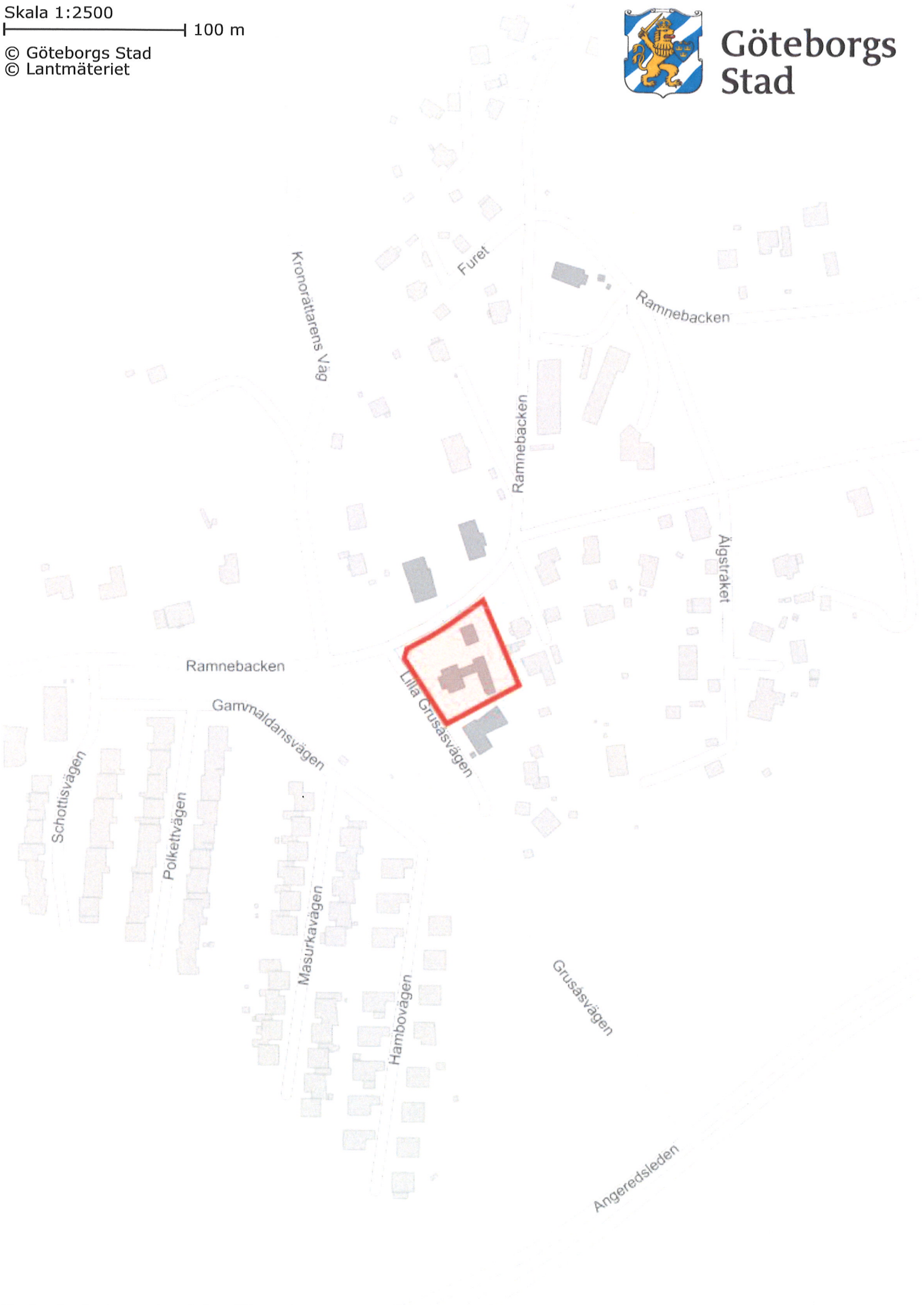
Skala 1:2500

100 m

© Göteborgs Stad
© Lantmäteriet



Göteborgs
Stad



Kartredovisningen har inte rättsverkan.