

Styrelsehandling nr 10c
Datum 2023-03-23
Diarienummer PO2023-0005

Handläggare Catharina Törnqvist
Telefon: 031-3321000
E-post: catharina.tornqvist@poseidon.goteborg.se

Ombildning Hjällbo

Förslag till beslut

Styrelsen för Bostads AB Poseidon

1. VD ges i uppdrag att återkalla det köperbudande som lämnats till BRF Laxtrappan 2022-05-12 angående förvärv av del av fastighet Hjällbo 9:4 med hänvisning till Kommunfullmäktiges beslutade budget 2022-11-24.
2. Ärendet hemställs för vidare hantering till styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden då Poseidon återkallar köperbudandet avseende förvärv av del av fastighet Hjällbo 9:4.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige beslutade i 2020 års budget att ambitionen är att Göteborg inte ska ha några utsatta områden 2025. Mot bakgrund av beslutet tog Förvaltnings AB Framtiden fram en strategi för koncernens samtliga utvecklingsområden 2020–2030.

En av insatserna är erbjudande om ombildningar, där frågan ska väckas genom aktivt informationsarbete och stöd. Hjällbo omfattas av strategin. Andelen hyresrätter inom primärområdet uppgår till 92% och Poseidon äger samtliga hyresrätter.

En tidigare strategi för utveckling av Hjällbo beslutades i juni 2018 av Bostads AB Poseidons styrelse. En av delarna i strategin är att aktivt arbeta med att tillföra olika boendeformer, både i nyproduktion och befintligt bestånd.

Inom ramen för båda ovan nämnda strategier initierade Poseidon under 2021 en dialog med hyresgästerna på Bondegärdet 28-30, 35-37, 38-40, 46-48 samt 49-51.

Den 11 januari 2022 registrerades Bostadsrättsföreningen Laxtrappan 1 hos Bolagsverket med org.nr 769640–7563. Föreningen har anlitat ett ombud, Husjuristerna i Göteborg AB – Nabo, som företräder hyresgästerna.

Den 3 maj 2022 fick VD i uppdrag av bolagets styrelse att lämna ett köperbudande till bostadsrättsföreningen i linje med extern värdering, samt vid positiv respons från föreningen träffa överenskommelse om slutligt avtal, och efter slutligt godkännande av styrelsen utföra transaktionen.

Den 12 maj 2022 lämnades ett köperbudande från bolaget till ombudet för BRF Laxtrappan.

I brev daterat 27 september 2022 önskar BRF Laxtrappan via sitt ombud förlänga köperbudandet till kvartal 2 2023. Bolaget meddelar den 14 oktober 2022 att köperbudandet förlängs till den 30 juni 2023 med förbehållet om rätten att göra en ny värdering och/eller ändra andra villkor i erbjudandet om bolaget finner detta lämpligt. Pris och övriga villkor kan därmed komma att justeras.

Den 24 november 2022 beslutar kommunfullmäktige i Göteborg om stadens budget för 2023. I budgeten står att ”*AB Framtiden får i uppdrag att inte genomföra några ombildningar av hyresrätter till bostadsrätter under mandatperioden. Samtliga planerade ombildningar stoppas.*”

Med anledning av budgetens skrivning föreslås att ge VD i uppdrag att återkalla köperbudandet till BRF Laxtrappan om förvärv av del av fastighet Hjällbo 9:4.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Ärendet är av administrativ karaktär och bolaget har inte funnit några aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur ekologisk dimension

Ärendet är av administrativ karaktär och bolaget har inte funnit några aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Ärendet är av administrativ karaktär och bolaget har inte funnit några aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Samverkan

Ärendet har inte bedömts vara föremål för samverkan.

Bolagets bedömning

Med anledning av budgetens skrivning om att samtliga planerade ombildningar stoppas, bör köperbudandet till BRF Laxtrappan om förvärv av del av fastighet Hjällbo 9:4 återkallas.

Bilagor

1. Utdrag ur protokoll KF 2022-11-24, §5
2. Utdrag ur beslutad budget 2023, sid 30-35

Datum 2023-03-23

Underskrift

.....

Namnförtydligande

Lena Molund Tunborn

VD