

Styrelsehandling nr. 16d

Utfärdat 2023-05-10

Diarienummer 2023-0112

Handläggare

Anna Staxång

Telefon: 031-773 7552

E-post: anna.staxang@framtiden.se

Återkallat köperbudande gällande förvärv av del av Poseidons fastighet Hjällbo 9:4 för ombildning till bostadsrätt.

Förslag till beslut

Styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden:

Poseidons styrelses beslut att återkalla det köperbudande som lämnats till brf Laxtrappan 2022-05-12 angående förvärv av del av fastighet Hjällbo 9:4, för ombildning till bostadsrätt, tillstyrks.

Ärendet

Föreliggande ärende hanterar ett återtag av det köperbudande om Poseidon lämnat till bostadsrättsföreningen Laxtrappan angående förvärv av del av fastighet Hjällbo 9:4 för ombildning till bostadsrätt.

Poseidon lämnade i maj 2022 ett köperbudande från bolaget till ombudet för brf Laxtrappan. I enlighet med bostadsrättsföreningens önskemål hade köperbudandet förlängts att gälla till den 30 juni 2023.

På sitt styrelsesammanträde 2023-03-23 beslutade Poseidons styrelse att återkalla köperbudandet med hänsyn till kommunfullmäktiges beslutade budget för 2023 och översända beslutet till Förvaltnings AB Framtiden, i enlighet med vid tillfället gällande ägardirektiv som krävde att förfrågan ska prövas av moderbolaget.

I kommunfullmäktiges beslutade budget för 2023 har Framtiden fått i uppdrag att inte genomföra några ombildningar av hyresrätter till bostadsrätter under mandatperioden och att samtliga planerade ombildningar stoppas. I samband med budgetbeslutet beslutade kommunfullmäktige också om ett justerat ägardirektiv för Förvaltnings AB Framtiden där tidigare skrivningar om ombildning av hyresrätter till bostadsrätter strukits. Det nya ägardirektivet har antagits på extra bolagsstämma 2023-03-24.

Med hänsyn till skrivningarna i kommunfullmäktiges beslutade budget för 2023 och Förvaltnings AB Framtidens reviderade ägardirektiv föreslås att Förvaltnings AB Framtidens styrelse tillstyrker Poseidons styrelses beslut att återkalla köperbudandet som lämnats till bostadsrättsföreningen Laxtrappan angående förvärv av del av fastighet Hjällbo 9:4 för ombildning till bostadsrätt.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur ekologisk dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Samverkan

Ärendet har inte varit föremål för samverkan.

Expedieras

Poseidon

Bilagor

- 1. Protokollsutdrag och handlingar från Poseidons styrelsemöte 2023-03-23 § 10c – Ombildning Hjällbo*

Bolagets bedömning

Bolaget har bedömt att det köperbudande som Poseidon lämnat till bostadsrättsföreningen Laxtrappan angående förvärv av del av fastighet Hjällbo 9:4 för ombildning till bostadsrätt ska återtas med hänsyn till kommunfullmäktiges beslutade budget 2023 samt Förvaltnings AB Framtidens reviderade ägardirektiv.

Datum

Underskrift

Namnförtydligande

.....

Terje Johansson

VD och koncernchef

.....

Anna Staxäng

Kvalitetschef



Bostads AB Poseidon

Utdrag ur protokoll fört vid styrelsesammanträde för
Bostads AB Poseidon 2023-03-23.

Underskrifter

Sekreterare

Mohamed Hama Aldrin

Ordförande

Salam Kaskas

Justerande

Bruno Tiozzo

§ 10

Ombildning

VD informerar om nedanstående ombildningsärende i enlighet med utsända handlingar.

a. Sammanställning förfrågningar

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna information om hyresgästers formella förfrågningar och intresse för ombildning till bostadsrätt.

b. Förfrågan ombildning Stampen

Beslut

Styrelsen beslutar:

1. att ge VD i uppdrag att avslå begäran av bostadsrättsförening om förvärv avseende Stampen 16:13, 16:14, 16:15, 16:16, 16:17.
2. att hemställa ärendet för vidare hantering till styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden då Poseidon avslår begäran om förvärv avseende Stampen 16:13, 16:14, 16:15, 16:16, 16:17.

c. Ombildning Hjällbo

Bruno Tiozzo, Åke Fransson och Yvonne Staberg yrkar att ärendet bordläggs (*protokollsbilaga 1*).

Ordföranden, Erica Friberg, Ulla Y Gustafsson och Mikael Lindmark yrkar bifall till VD:s förslag.

Propositionsordning

Ordföranden ställer frågan till styrelsen om ärendet ska avgöras i enlighet med VD:s förslag eller om det ska bordläggas, och finner majoritet för ärendets avgörande i enlighet med VD:s förslag.

Beslut

Styrelsen beslutar:

1. att VD ges i uppdrag att återkalla 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. att hemställa ärendet för vidare hantering till styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden då Poseidon återkallar köperbudandet avseende förvärv av del av fastighet Hjällbo 9:4.

Bruno Tiozzo, Yvonne Staberg och Åke Fransson anmäler reservation till förmån för eget förslag (*protokollsbilaga 2*).

Bostads AB Poseidon

Yrkande med instämmande av M, D, L

2023-03-23 Ärende 10 c

Yrkande angående Ombildning Hjällbo

Förslag till beslut

I Bostads AB Poseidon:

1. Ärendet bordläggs till nästa sammanträde.

Yrkandet

Beslutsförslaget att återkalla det köperbudande som lämnats till BRF Laxtrappan angående förvärv av del av fastighet Hjällbo 9:4, bygger på den av Kommunfullmäktige beslutade budgeten från 2022-11-24.

Av ägardirektivet för Bostads AB Poseidon följer emellertid att bolaget ska arbeta aktivt för att öka ombildningar av hyresrätter till bostadsrätter i områden där de förstnämnda är dominerande. Begreppet "område" har av moderbolaget Förvaltnings AB Framtiden definierats som liktydigt med stadens definition av stadsområden.

Då Hjällbo ligger i stadsområde nordost med en klar övervikt av hyresrätter får diskrepansen mellan stadens budget och bolagets ägardirektiv anses vara av principiell beskaffenhet och i linje med hur man tidigare agerat i styrelsen rörande oklarheter i frågan så ska den bordläggas till dess att de nya ägardirektivet är på plats.

Bostads AB Poseidon

Reservation

2023-03-23 Ärende 10 c

Vi reserverar oss mot majoriteten i styrelsens beslut till förmån för eget yrkande.

Bruno Tiozzo (M)

Yvonne Staberg (D)

Åke Fransson (L)

Protokollsanteckning

Ifall jag hade haft rösträtt vid dagens sammanträde så hade jag reserverat mig mot majoriteten i styrelsens beslut till förmån för yrkandet från M-D-L.

Sofi Bichler (M)

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.

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