

Beslutsunderlag
Styrelsen 2025-02-10
Diarienummer GOT-2025-00007

Handläggare: Marita Kärnstrand, Chef Ekonomi & VS
Telefon: 031 – 368 44 30
E-post: marita.karnstrand@gotevent.se

Angered MBIK - försäljning av lös egendom

Förslag till beslut

i styrelsen för Got Event AB

1. Styrelsen för Got Event AB föreslås besluta att ge VD i uppdrag att underteckna erforderliga avtal gällande försäljning av byggnad/klubbstuga inom fastigheten Göteborg Gårdsten 45:21 till Idrott- och föreningsförvaltningen.
2. Förklara ärendet för omedelbart justerat för översändande till Idrott- och föreningsförvaltningen.

Sammanfattning

Göteborgs Stad har lämnat borgen för Angered MBIK:s lån i Swedbank avseende klubbstuga. I samband med att föreningen erhöll ett borgensåtagande från Göteborgs Stad som banksäkerhet, ingicks samtidigt en säkerhetsöverlåtelse beträffande byggnaden till Got Event AB. Föreningen gick i konkurs i juni 2024 och Göteborgs Stad anmodades att infria sin borgen och därmed övergick ägandet av byggnaden till Got Event AB. Eftersom förvaltning av byggnader inte ingår i Got Events uppdrag, föreslås en försäljning av byggnaden till Idrott- och föreningsförvaltningen. VD föreslås därför att få i uppdrag att underteckna erforderliga avtal för försäljningen av byggnaden till Idrott- och föreningsförvaltningen.

De ekonomiska transaktionerna påverkar inte Got Events ekonomi.

Bedömning ur ekonomisk, ekologisk och social dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån dessa dimensioner.

Bilagor

1. Avtalsutkast om försäljning till Idrott- och föreningsförvaltningen
2. Avtalsutkast med Angered MBIK:s konkursbo
3. Säkerhetsöverlåtelse
4. Tjänsteutlåtande 2024-12-17, Idrott- och föreningsnämnden
5. Protokollsutdrag från nämndsammanträde 2024-12-17, Idrott- och föreningsförvaltningen

Expedieras: Idrott- och föreningsförvaltningen

Ärendet

Försäljning av lös egendom, byggnad, på grund av konkurs samt reglering av infriad kommunal borgen.

Beskrivning av ärendet

Got Event hanterar säkerhetsöverlåtelser för Idrott- och föreningsförvaltningens räkning. Bakgrunden till detta är att Idrott- och föreningsförvaltningen lämnar kommunal borgen till föreningar som ska bygga egna anläggningar. Som säkerhet får föreningarna lämna över äganderätten till anläggningen till dess att lånet är betalt, s k säkerhetsöverlåtelse. Kommunen äger normalt marken där anläggningen är placerade och därför kan inte Idrott- och föreningsförvaltningen ta emot säkerhetsöverlåtelserna eftersom anläggningen då skulle betraktas som fast egendom. Därför upprättas ett trepartsavtal mellan föreningen, Idrott- och föreningsförvaltningen och Got Event som innebär att Got Event hanterar säkerhetsöverlåtelserna.

Angereds MBIK har arrenderat mark av idrotts- och föreningsförvaltningen för att bedriva sin verksamhet. På marken finns en byggnad på ofri grund i form av ett klubbhus. I samband med att förvaltningen tecknade ett arrendeavtal med föreningen erhöll föreningen ett borgensåtagande från Göteborgs Stad som banksäkerhet, samtidigt ingicks en säkerhetsöverlåtelse beträffande byggnaden till Got Event AB. När föreningen försattes i konkurs övergick ägandet av byggnaden till Got Event AB.

Eftersom förvaltning av byggnader inte ingår i Got Events uppdrag, föreslås en försäljning av byggnaden till Idrott- och föreningsförvaltningen. VD föreslås därför att få i uppdrag att underteckna erforderliga avtal för försäljningen till Idrott- och föreningsförvaltningen. Idrott- och föreningsförvaltningen har värderat byggnaden och även infriat lånen i Swedbank. Mellanskillnaden på 778 403 kr utgör likvidöverföring mellan Got Event AB och Idrott- och föreningsförvaltningen samt mellan Got Event AB och konkursboet. De ekonomiska transaktionerna påverkar inte Got Events ekonomi.

2024-12-17 fattade Idrott- och föreningsnämnden beslut om förvärv av aktuell byggnad från Got Event AB.

Bolagets bedömning

Eftersom förvaltning av byggnader inte ingår i Got Events uppdrag föreslås att VD får i uppdrag att underteckna erforderliga avtal för försäljning av byggnad på fastigheten Göteborg Gårdsten 45:21 till Idrott- och föreningsförvaltningen.

Marita Kärnstrand

Lotta Nibell

Chef Ekonomi & Verksamhetsstyrning

VD Got Event AB

Logga (läggs in i IOFF mall)

Avtalsutkast

Avtal om reglering efter ianspråktagen kommunal borgen

1. Parter

- a) Köpare: Göteborgs Stad Idrotts- föreningsförvaltning, org.nr. 212000–1355
Box 114, 401 21 Göteborg
- b) Säljare: Got Event AB, org.nr. 556015-9823
Box 349, 401 25 Göteborg

2. Bakgrund

Föreningen Angereds MBIK, 857023-9823, försattes i konkurs den 31 juli 2024, av Göteborgs tingsrätt, varvid Branka Stojkovic, Ackordscentralen Väst AB, förordnades till konkursförvaltare.

Föreningen har arrenderat mark av Göteborgs Stad Idrotts- och Föreningsförvaltning (nedan Idrott och förening), för att bedriva sin verksamhet. På marken inom fastigheten finns ett klubbhus på ofri grund med därtill hörande byggnader och anläggningar (nedan Klubbhus). När Föreningen tog ett banklån för att betala renoveringen av omklädningsrum och takbyte i Klubbhuset, erhöll den en kommunal borgen från Göteborgs Stad den 23 november 2021, som säkerhet för banklånet i Swedbank. I samband därmed ingick föreningen ett avtal om säkerhetsöverlåtelse beträffande Klubbhuset med Got Event AB.

Föreningen hade vid konkurstillfället ytterligare ett kommunalt borgenslån men det finns inte någon säkerhetsöverlåtelse som säkerhet för det lånet.

När Föreningen försattes i konkurs begärde Swedbank att Göteborgs Stad skulle infria sina borgensåtaganden. Idrott och förening har betalat Föreningens båda lån i Swedbank på dels 521 597 kr, dels 106 176 kr eller sammanlagt 627 773 kr. Detta var bankens fordran per konkursdagen. Idrott och Förening värderade i samband med konkursen Klubbstugan till 1 300 000 kr.

Eftersom Klubbstugan, genom säkerhetsöverlåtelsen, nu ägs av Got Event har därför konkursboet ett krav på Got Event på mellanskillnaden. Detta regleras i ett separat avtal, se bilaga 1. I förevarande avtal regleras transaktioner mellan Idrott och förening samt Got Event.

3. Klubbhus på ofri grund

Klubbhuset är belägen inom fastigheten i Angered på Adressen Svarte Filips gata 10, 424 44 Göteborg. Byggnaden värderades av Idrott och förening den 28 augusti 2024. Den har

värderats med tillhörande arrende till ett värde av 1 300 000. Värderingen har godkänts av både konkursförvaltaren och Got Event.

4. Överlåtelse

I och med konkursen påkallade Got Event rätten enligt avtalet om säkerhetsöverlåtelse att ta Klubbhuset i anspråk. Got Event AB säljer nu Klubbhuset till Idrott och förening. Köpeskillingen uppgår till 778 403 kr. Tillträdesdag är den 15 februari 2025.

5. Ekonomiska transaktioner

- a) Idrott och förening ska till Got Event AB betala 778 403 kr för Klubbhuset.
- b) Got Event AB ska i enlighet med separat avtal till Konkursboet betala mellanskillnaden mellan Klubbhusets marknadsvärde och Idrott och förenings fordran på Föreningen (1,3 mkr - 521 597 kr = 778 403 kr).

6. Äganderättens övergång

Äganderätten till Klubbstugan övergår till Idrott och förening på tillträdesdagen när köpeskillingen är betalad.

7. Skada på egendomen

Got Event AB bär risken att byggnaden skadas fram till tillträdesdagen och är skyldigt att hålla byggnaden försäkrad fram till och med tillträdesdagen.

8. Erläggande av betalning

Betalning sker enligt ovan till av Got Events anvisat bankgironummer XXXX.

9. Villkor för överlåtelsen

- a) Att Klubbhuset säljs i befintligt skick.
- b) Att avtalet mellan Got Event och konkursboet genomförs.
- c) Att för detta avtals giltighet erfordras godkännande av respektive styrelse och nämnd.

10. Ändringar eller tillägg till detta avtal ska vara skriftliga och undertecknade av behörig ställföreträdare för respektive part för att vara gällande.

Detta avtal upprättas i 2 originalexemplar, varvid parterna tar varsitt exemplar.

Göteborgs stad Idrott- och förenings-

Got Event AB

förvaltningen

2025-02 -

2025-02 -

Namnförtydligande

Namnförtydligande

AVTAL

Parter

Konkursföreningen: Angereds MBIK:s konkursbo
857203-0537
c/o Ackordscentralen Väst AB
Box 2525
403 17 Göteborg
(Konkursboet)

Säkerhetsinnehavare: Got Event AB
556015-9823
Skånegatan 10
411 40 Göteborg
("Säkerhetsinnehavaren")

Bakgrund

Angereds MBIK ("Konkursföreningen") försattes i konkurs den 31 juli 2024 av Göteborgs tingsrätt, varvid Branka Stojkovic, Ackordscentralen Väst AB, förordnades till konkursförvaltare.

Konkursföreningen ingick ett avtal om säkerhetsöverlåtelse, [bilaga 1](#) till detta avtal, den 28 februari 2022. Parter i avtalet var Konkursföreningen, Säkerhetsinnehavaren och Göteborgs Kommun, Idrotts- och föreningsförvaltningen ("Idrottsförvaltningen").

Idrottsförvaltningen har infriat sitt borgensåtagande gentemot Swedbank AB. Swedbank AB har bekräftat att Idrottsförvaltningen infriat sitt borgensåtagande.

Klubbhuset med tillhörande tillbyggnader ("Klubbhuset") har värderats till 1 300 000 kr. Konkursboet har därmed rätt till ersättning för det övervärde som finns i Klubbhuset jämfört med det infriade borgensåtagandet, vilket uppgår till 778 403 kr

Genom undertecknande av detta avtal påkallar Säkerhetsinnehavaren rätten att ta Klubbhuset i anspråk i enlighet med den tecknade säkerhetsöverlåtelsen.

Avtalsutkast

Bilaga 2

Genom att Säkerhetsinnehavaren påkallar rätten att ta Klubbhuset i anspråk ska Säkerhetsinnehavaren betala 778 403 kr till Konkursboet.

Betalning

Betalning av 778 403 kr ska ske till Konkursboets konto i XXXXXXXX med angivande av "Got Event".

Innebörden av betalning

När Konkursboet mottagit betalning frånfaller Konkursboets alla anspråk på Klubbhuset med tillhörande byggnader. Got Event AB är således fria att fritt förfoga över Klubbhuset.

Friskrivning

Klubbhuset tas över i befintligt skick. Säkerhetsinnehavaren har av Konkursboet uppmanats och beretts tillfälle att undersöka Klubbhuset som Säkerhetsinnehavaren tar i anspråk enligt detta avtal. Det är säkerhetsinnehavaren som värderat Klubbhuset till 1 300 000 kr och Konkursboet har godkänt värderingen.

Säkerhetsinnehavaren har med anledning härav och i den omfattning Säkerhetsinnehavaren haft möjlighet, undersökt och besiktigt Klubbhusets skick och funktionsduglighet.

Mot bakgrund av ovanstående, och då det är ett konkursbo som säljer, friskriver Säkerhetsinnehavaren Konkursboet från allt ansvar av vad slag det vara må för eventuella fel och brister i Klubbhuset och rättigheterna liksom dess funktionsduglighet.

Säkerhetsinnehavaren äger inte rätt att framställa reklamation gentemot Konkursboet med anledning av detta avtal.

Ovannämnda omständigheter, samt vad som även i övrigt framgår av detta avtal, har beaktats i bestämmande av Klubbhusets värde.

Genom erläggande av betalning enligt detta avtal bekräftar Säkerhetsinnehavaren att Konkursboet till Köparen överlämnat all den egendom som omfattas av detta avtal och att Konkursboet fullgjort samtliga sina skyldigheter mot Säkerhetsinnehavaren.

Angered MBIK:s konkursbo

Got Event AB

.....

XX

Konkursförvaltare

.....

XX

AVTAL OM SÄKERHETSÖVERLÅTELSE.

Angereds MBIK betalar uppkomna kostnader i samband med renovering av omklädningsrum och takbyte i föreningslokalen vid del av GÅRDSTEN 45:21 Angered, Göteborgs kommun.

Kreditgivare har lämnat ett lån till Angereds MBIK på sammanlagt 568 000 kronor att användas till betalning av uppkomna kostnader i samband med renovering av omklädningsrum och takbyte i föreningslokalen vid del av GÅRDSTEN 45:21 Angered, Göteborgs kommun. Got Event AB och Angereds MBIK träffar följande avtal.

A. Kredittagare (överlåtare)

Angereds MBIK (nedan kallad organisationen).

B. Förvärvare

Got Event AB, orgnr 556015-9823.

C. Borgensman

Göteborgs Kommun, Idrotts- och föreningsförvaltningen, Box 114, 401 21 Göteborg.

1. ÖVERLÅTELSEFÖRKLARING

Organisationen överlåter till Got Event AB äganderätten till föreningslokalen och därtill hörande byggnader och anläggningar som har uppförts/anlagts eller kommer att uppföras/anläggas på fastigheten GÅRDSTEN 45:21. Byggnader och därtill hörande anläggningar kallas nedan föreningslokalen.

2. OMFATTNING

Överlåtelsen omfattar även sådana befintliga och framledes anskaffade anläggningar och föremål som enligt 2 kap 1 och 2 § § jordabalken skulle ha utgjort tillbehör till föreningslokalen om denna varit att anse som fast egendom.

3. SYFTE

Överlåtelsen sker till säkerhet för vad Göteborgs kommun kan komma att få betala till kreditgivaren med anledning av kommunens borgensförbindelse avseende organisationens förpliktelser mot kreditgivaren och för Göteborgs kommuns övriga kostnader med anledning av borgensförbindelsen och detta avtal samt för förfallna arrendeavgifter.

4.

ORGANISATIONENS RÄTTIGHETER

Organisationen får utan särskild ersättning och för samma ändamål som tidigare använda föreningslokalen så länge organisationen fullgör sina skyldigheter mot kommunen och kreditgivaren samt sina förpliktelser enligt detta avtal.

5. GARANTI

Organisationen garanterar att varken föreningslokalen eller arrenderätten har överlåtits eller pantförskrivits till annan.

6. ORGANISATIONENS SKYLDIGHETER

Organisationen förbinder sig att erlægga arrendeavgift, väl underhålla föreningslokalen och i övrigt fullgöra arrendatorns skyldighet enligt arrendavtalet och jordabalken.

Organisationen förbinder sig att svara för samtliga driftskostnader avseende föreningslokalen.

Organisationen förbinder sig att hålla föreningslokalen betryggande försäkrad.

Om organisationen inte vid anfordran styrker att organisationen fullgjort sina förpliktelser enligt denna paragraf, får Got Event AB fullgöra förpliktelserna på organisationens bekostnad.

7. UNDERRÄTTELSESKYLDIGHET

Om organisationens föreningslokal drabbas av skada genom brand eller dylikt i inte obetydlig omfattning, åligger det föreningen att ofördröjligen underrätta Got Event AB om detta.

8. ANSVARSFÖRBINDELSE

Om inte annat särskilt överenskommits med Got Event AB skall organisationen tillse att Got Event AB enligt brandförsäkringsavtalet är ensam berättigad att uppbära utfallande försäkringsersättning. Organisationen skall vidare tillse att Got Event AB från försäkringsgivaren erhåller en ansvarsförbindelse med uttrycklig förklaring att Got Event AB gentemot försäkringsgivaren skall ha samma rätt som enligt 87 § lagen om försäkringsavtal tillkommer innehavare av fastighetsinteckningen och med i övrigt i tillämpliga delar samma innehåll som försäkringsbolagens sedvanliga ansvarsförbindelse till innehavaren av fastighetsinteckning.

Got Event AB får omedelbart använda sådan ersättning till betalning av organisationens skuld till kreditgivaren oavsett om den är förfallen till betalning eller ej. Försäkringsersättning som inte tas i anspråk för betalning av organisationens skulder till kreditgivaren eller kommunen skall Got Event AB erlægga till organisationen.

9. ÖVERLÅTELSEFÖRBUD

Got Event AB förbinder sig att inte till annan överlåta organisationens föreningslokal eller arrenderätten eller på annat sätt förfoga över densamma så länge organisationen enligt detta avtal har rätt att använda föreningslokalen.

10. ÅTERGÅNG TILL ÄGANDERÄTT

När skulden till fullo har betalats av organisationen återgår äganderätten av föreningslokalen och arrenderätten till organisationen.

11. FÖRSÄLJNING – GOT EVENT AB:s SKYLDIGHETER

Om organisationen inte fullgör sina skyldigheter enligt skuldebrevet och Göteborgs kommun helt eller delvis har fått betala skulden, är Got Event AB skyldigt att på begäran av kommunen sälja föreningslokalen och arrenderätten genom auktion eller på annat sätt.

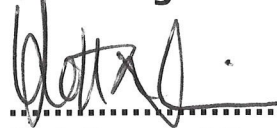
De medel som flyter in vid försäljning är Got Event AB skyldigt att använda till betalning av organisationens skulder till kommunen. Den del av beloppet som inte erfordras för betalning av organisationens skulder till kommunen skall Got Event AB erlægga till organisationen.

12. FÖRVALTNING

Organisationen skall för Got Event AB:s räkning och på egen bekostnad förvalta föreningslokalen.

Detta avtal upprättas i tre exemplar varav parterna tagit var sitt.

Göteborg den 7/3 2022



.....
Got Event AB
VD
Liselotte Nibell

Göteborg den 28/02 2022

Angereds MBIK
Ordförande



.....
Underskrift



.....
Namnförtydligande/texta

Göteborg den 7/3 2022



.....
Idrotts- och föreningsförvaltningen
Förvaltningsdirektör
Anders Ramsby

Göteborg den 28/2 2022

Angereds MBIK
Kassör



.....
Underskrift



.....
Namnförtydligande/texta

**Tjänsteutlåtande**

Utfärdat 2024-11-08

Ärendenummer IOFF-2024-00245

Handläggare

Danial Rezaee Ghazvini

Telefon: 031-368 20 23

E-post: danial.rezaee.ghazvini@ioff.goteborg.se

Angered MBIK - förvärv av byggnad på grund av konkurs

Förslag till beslut

1. Idrotts- och föreningsnämnden uppdrar till förvaltningsdirektören att teckna alla erforderliga avtal med GotEvent AB avseende förvärv av byggnad/klubbstuga inom fastighet Göteborg Gårdsten 45:21
2. Idrotts- och föreningsnämnden förklarar paragrafen omedelbart justerad.

Sammanfattning

Göteborgs kommun är lagfaren ägare till fastigheten Göteborg Gårdsten 45:21. Klubbstugan ligger vid lövgärdesplan, tidigare ägd av Angered MBIKs, men sedan föreningen gick i konkurs i juni 2024 så ägs den av Got Event AB. I samband med att föreningen erhöll ett borgensåtagande från Göteborgs stad som banksäkerhet ingicks samtidigt säkerhetsöverlåtelse beträffande byggnaden till Got Event AB. När föreningen försattes i konkurs övergick byggnaden till Got Event AB. Det pågår fler samverkansprojekt i området och planen är att klubbstugan ska kunna nyttjas av det lokala föreningslivet. Idrotts- och föreningsförvaltningen har kommit överens med Got Event AB om köpesumman 1.3 miljoner kronor.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Medel finns inom den totala ramen för idrotts- och föreningsförvaltningen. Belopp för förvärvet är 1 300 000 kronor.

Bedömning ur ekologisk dimension

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

Bedömning ur social dimension

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

Samverkan

Ingen samverkan har skett i ärendet.

Bilagor

1. Köpeavtal – lös egendom

Ärendet

Förvärv av klubbstuga, tidigare ägd av Angered MBIK, numera ägd av Got Event AB sedan föreningen gick i konkurs i juni 2024.

Beskrivning av ärendet

Angered MBIK har arrenderat mark av idrotts- och föreningsförvaltningen för att bedriva sin verksamhet. På marken finns en byggnad på ofri grund i form av ett klubbhus. I samband med att förvaltningen tecknade ett arrendeavtal med föreningen erhöll den ett borgensåtagande från Göteborgs stad som banksäkerhet, samtidigt ingicks en säkerhetsöverlåtelse beträffande byggnaden till Got Event AB. När föreningen försattes i konkurs övergick byggnaden till Got Event AB. Diskussioner med andra intressenter pågår kring hur och vem som ska disponera anläggningen samt hur klubbstugan ska bli en tillgång för fler aktörer i arbetet att stärka föreningslivet i Göteborg.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen är positiv till att förvaltningsdirektören får i uppdrag att upprätta och underteckna köpeavtal med Got Event AB gällande byggnad/klubbstuga inom fastighet Göteborg Gårdsten 45:21. Det pågår fler samverkansprojekt i området och planen är att klubbstugan ska kunna nyttjas av det lokala föreningslivet.

Johan Sävhave

Karin Lackéus

Förvaltningsdirektör

Avdelningschef Föreningsstöd



Protokollsutdrag

Sammanträdesdatum: 2024-12-17

§ 185 Ärendenummer IOFF-2024-00245

Angered MBIK - förvärv av byggnad på grund av konkurs

Beslut

1. Idrotts- och föreningsnämnden uppdrar till förvaltningsdirektören att teckna alla erforderliga avtal med GotEvent AB avseende förvärv av byggnad/klubbstuga inom fastighet Göteborg Gårdsten 45:21
2. Idrotts- och föreningsnämnden förklarar paragrafen omedelbart justerad.

Justering

Omedelbar justering.

Handlingar

-Köpeavtal – lös egendom

-Tjänsteutlåtande avdelning föreningsstöd, daterad 2024-11-08

Protokollsutdrag skickas till

Avdelning föreningsstöd

Angered MBIK

Stadsledningskontoret