

Tjänsteutlåtande

Ekonomiavdelningen

Datum 2020-12-14
Reviderat 2021-01-07
Dnr KS 2020/0214

Till Kommunstyrelsen

Förvärv av bolag inom Armadakoncernen samt överföring av fastigheten Tuna 3:85 och försäljningen av den samma

Beslutsförslag

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna Armada Bostäder AB:s förvärv av bolag, i enlighet med gällande ägardirektiv, i syfte att genomföra försäljning av fastigheten Tuna 3:85.
2. Det förvärvade bolaget ska omfattas av de, sedan tidigare antagna av Kommunfullmäktige generella ägardirektiv för bolagen inom Armadakoncernen KF § 2:8 2017-03-13 (Dnr KS 2016 / 0087), (bilaga 1).
3. Överföra fastigheten Tuna 3:85 till det av Armada Bostäder AB förvärvade bolaget.
4. Godkänna försäljningen av det förvärvade bolaget inklusive fastigheten Tuna 3:85, till ett marknadsmässigt försäljningspris om 190 Mkr, i enlighet med förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-01-07.
5. Uppdra åt Kommunstyrelsen att i samråd med företrädare för Armadakoncernen göra en översyn av det samlade borgensåtagandet med anledning av försäljningen av fastigheten Tuna 3:85, och vidtaga de eventuella åtgärder som av Kommunstyrelsen bedöms vara nödvändiga.

Sammanfattning

Armada Fastighets AB:s ärende (bilaga 2) till Kommunfullmäktige i Österåkers kommun föreslår en försäljning av fastigheten Tuna 3:85. Armada Fastighets AB erhöll 2019-05-19 en intresseanmälan från bostadsrättsföreningen Klappbryggan om att ombilda nuvarande lägenheter till bostadsrätter och därmed i större grad få möjlighet att påverka sitt boende. Försäljningen av fastigheten leder till att Armadakoncernen ökar sin soliditet och minskar behovet av externa lån i enlighet med ägardirektiven. Försäljningen föreslås äga rum med utgångspunkt från två av varandra oberoende värderingar, vilka gjordes under oktober månad 2019. Värderingarna gjordes av Forum Fastighetsekonomi AB (bilaga 3) 194 Mkr samt från Colliers International AB (bilaga 4) 175 Mkr. Under augusti månad 2020 erbjöd Armada Bostäder AB bostadsrättsföreningen Klappbryggan att förvärva fastigheten till ett pris om 190 Mkr vilket bostadsrättsföreningen Klappbryggan accepterade. Försäljningen av fastigheten Tuna 3:85 till bostadsrättsföreningen Klappbryggan föreslås att ske via ett nyförvärvat dotterbolag till Armada Bostäder AB paketeras och därefter, via ett så kallat transportköp, övergår ägandet från det nyförvärvade dotterbolaget till bostadsrättsföreningen Klappbryggan.

Tjänsteutlåtande

Förvaltningens slutsatser

Förvaltningens bedömning är att försäljningen med fördel kan ske i enlighet med Armada Fastighets AB:s ärende till Kommunfullmäktige i Österåkers kommun och att försäljningen, efter godkännande av Kommunfullmäktige i Österåkers kommun inte strider mot gällande ägardirektiv för bolagen inom Armadakoncernen.

Bilagor

1. Ägardirektiv för bolagen inom Armadakoncernen
2. Armada Fastighets ABs ärende till Kommunfullmäktige i Österåkers kommun. Godkännande av försäljning av Tuna 3:85 till bostadsrättsförening.
3. Värdering Tuna 3:85 Forum Fastighetsekonomi AB
4. Värdering Tuna 3:85 Colliers International AB
5. Styrelsemötesprotokoll Armada Bostäder AB 2019-10-01
6. Styrelsemötesprotokoll Armada Bostäder AB 2019-11-26
7. Styrelsemötesprotokoll Armada Bostäder AB 2020-09-29

Staffan Erlandsson
Kommundirektör

Magnus Bengtsson
Ekonomidirektör

Expedieras