

Handläggare
David Langseth
08- 508 26 539

Till
Exploateringsnämnden
2024-11-07

Tillägg till markanvisningsavtal med AB Abacus Bostad

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner byte av avtalspart från AB Abacus Bostad till Husarstogens Fastighets AB i markanvisningsavtal gällande del av fastigheten Hjorthagen 1:3 inom planområdet för Kolkajen i Norra Djurgårdsstaden som omfattar det blivande ”Norra Pirkvarteret”
2. Exploateringsnämnden godkänner att ALM Equity AB åtar sig att solidariskt med Husarstogens Fastighets AB ansvara för fullgörandet av samtliga åtaganden och förpliktelser som åligger bolaget enligt markanvisningsavtalet.
3. Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa tillägg till markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet

Sverker Henriksson
Biträdande förvaltningschef

Göran Carlberg
Avdelningschef

Staffan Lorentz
Enhetschef

Exploateringskontoret
Projekt öst

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Växel 08-508 276 00
exploateringskontoret.expl@stockholm.se
Org nr 212000-0142
start.stockholm

Sammanfattning

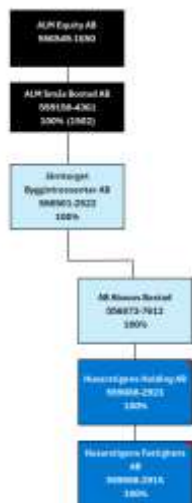
Ärendet gäller godkännande av partsbyte samt godkännande av ändrade ägarförhållanden för markanvisningsavtal gällande del av fastigheten Hjorthagen 1:3 inom planområdet för Kolkajen i Norra Djurgårdsstaden som omfattar det blivande "Norra Pirkvarteret".

Markanvisningen byter avtalspart från AB Abacus till ett helägt dotterbolag, "Husarstigens Fastighets AB" och i samband med dettas tar ALM Equity över det solidariska betalningsansvaret i avtalet.

Bakgrund

Exploateringsnämnden markanvisade 2017-12-07 "Norra Pirkvarteret" inom planområdet Kolkajen i Norra Djurgårdsstaden till AB Abacus bostad.

AB Abacus bostad ingick sedan 2006 i Järntorgetkoncernen. 2021 köptes Järntorget av ALM Equity. I och med att ägarförhållanden förändrats samt att varumärket Abacus inte finns kvar önskar ALM Equity att föra över markanvisningsavtalet för Kolkajen Norra Pirkvarteret till ett renodlat projektbolag under ALM Equity AB.



Kontoret har genomfört den sedvanliga byggherrebedömningen av den föreslagna byggaktören och avtalsparten. Denna utredning visar på god ekonomisk genomförandeförmåga.

Kontorets sammanfattande bedömning

Kontoret anser att nämnden kan godkänna att ägarförhållandena har ändrats för AB Abacus och att ändringen inte föranleder staden att återta denna markanvisning från bolaget.

Kontoret anser vidare att nämnden kan godkänna partsbytet då den nya parten är ett dotterbolag till det markanvisade bolaget samt att ALM Equity går in som solidariskt ansvarig part i det aktuella projektet.

ALM Equity AB bedöms ha god förmåga att gå in som en solidariskt ansvarig part i aktuella projekt. Genom föreslaget avtalsupplägg tillförs även en moderbolagsborgen vilket är till fördel för staden.

Tidigare beslut

Exploateringsnämnden markanvisade 2017-12-07 ”Norra Pirkvarteret” inom planområdet Kolkajen i Norra Djurgårdsstaden till AB Abacus bostad.

Exploateringsnämnden godkände 2023-02-23 de ändrade ägarförhållandena i ALM Equity AB och att Klöver AB går in som solidariskt ansvarig i de markanvisningar bolagen har erhållit från staden (Dnr E2023-00284)

Tillägg till markanvisningsavtal

Föreslaget tillägg till befintligt avtal syftar till att godkänna de nya ägarförhållandena, partsbytet samt att överlämna det solidariska ansvaret till ALM Equity AB. I övrigt kvarstår alla delar av avtalet oförändrade.

Ekonomiska konsekvenser för staden

En översiktlig kontroll har gjorts av bolagets kreditvärdighet och finansiella situation och bolagets genomförandekraft har bedömts som tillräcklig.

Slut

Bilagor

1. Tilläggsavtal