

Ks § 73

Ks2014/0145

253

Försäljning av fastigheten Minerva 6

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att godkänna försäljningen av fastigheten Minerva 6 under förutsättning att avtalen är undertecknade.

Ärendet

Ljungbybostäder har sedan hösten 2013 intensifierat arbetet med att sälja fastigheten Minerva 6. Under senhösten drogs processen igång på allvar då två seriösa intressenter hört av sig. Underhandskontakt togs med en ytterligare tänkbar köpare. I januari kontrakterades en mäklare i syfte att finna fler intressenter samt att dra igång en budgivning. Ytterligare en intressent tillkom i samband med detta.

I slutet av februari 2014 bedömdes situationen vara sådan att en budgivning kunde inledas. Slutdatum för avlämnande av anbud sattes till den 14 mars 2014. Två av de fyra intressenterna meddelade att de av olika anledningar inte ämnade lämna anbud. Den 14 mars lämnades två anbud, varav det högsta på 38 miljoner kr. Fredagen den 21 mars hölls ett extra styrelsemöte på Ljungbybostäder AB där det beslöts att acceptera nivån på det högre anbudet.

De två senaste värderingarna av fastigheten är utförda februari 2011 respektive september 2013. De stipulerar ett marknadsvärde om 38 respektive 43 miljoner kronor. I den senaste värderingen används ett schabloniserat nyckeltal för drift och underhåll, som är lägre än det faktiska. Fastigheten har under en period belastats av vakanser, varav en tillkommit sedan värderingen gjordes. Fastigheten står inför större renoveringar av bl.a. fönster, tak och stammar. Sammantaget gör detta att Ljungbybostäders ledning och styrelse uppfattar att 38 miljoner kronor motsvarar marknadsvärde för fastigheten. Det bokförda värdet ligger på ca 36 miljoner kronor, taxeringsvärdet på ca 27 miljoner kronor.



Försäljningen är en del i inriktningen att satsa på nyproduktion och då främst bostäder. Ljungbybostäder har idag ett planerat projekt på Hantverkargatan i centrala Ljungby samt förhandlingar i gång avseende nyproduktion på järnvägsområdet.

Beredning

Ljungbybostäder ABs styrelse föreslår i en skrivelse daterad 2 april 2014 att kommunfullmäktige beslutar att godkänna försäljningen av fastigheten Minerva 6.

Yrkanden

Christer Henriksson yrkar bifall till Ljungbybostäders förslag.

  E-117

LJUNGBYBOSTÄDER AB
Styrelsen
Sammanträde nr 2

Plats: Ljungbybostäder AB, Eskilsgatan 11, Ljungby

Tid: 09.30 - 10.30

Närvarande: Mikael Bengtsson ordförande, telefon
Karin Bondesson justerare
Gun-Maj Carlsson
Gun Lindell
Björn Eliasson vd
Thomas Letterfjord sekreterare

§ 14

Justerare

Att jämte ordförande justera dagens protokoll utsågs Karin Bondesson.

§ 15

Försäljning
Minerva 6

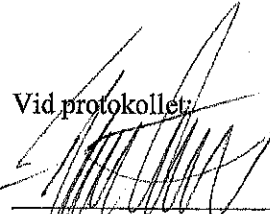
Informeras om aktuella läget beträffande försäljning av fastigheten Minerva 6 Ljungby.


Beslutades ge verkställande direktören i uppdrag att tillsammans med ordföranden försälja fastigheten Minerva 6, Ljungby till minst 38 miljoner kronor under förutsättning att kommunfullmäktige godkänner försäljningen.

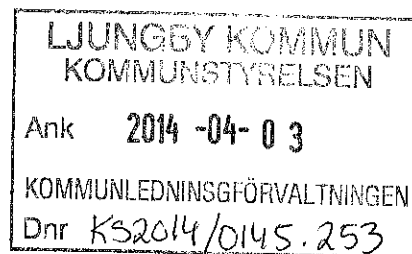
Justeras:

Vid protokoll:


Mikael Bengtsson


Thomas Letterfjord


Karin Bondesson



Till Kommunfullmäktige/KS för beslut

Angående godkännande av försäljning av fastighet

Ljungbybostäder har sedan hösten 2013 intensifierat arbetet med att försälja fastigheten Minerva 6. Under senhösten drogs processen igång på allvar då två seriösa intressenter hört av sig. Underhandskontakt togs med en ytterligare tänkbar köpare. I januari kontrakterades en mäklare i syfte att finna fler intressenter samt att dra igång en budgivning. Ytterligare en intressent tillkom i samband med detta.

I slutet av februari 2014 bedömdes situationen vara sådan att en budgivning kunde inledas. Slutdatum för avlämnande av anbud sattes till den 14 mars 2014. Två av de fyra intressenterna meddelade att de av olika anledningar inte ämnade lämna anbud. Den 14 mars emottogs två anbud, varav det högsta på 38 miljoner kr. Fredagen den 21 mars hölls ett extra styrelsemöte på Ljungbybostäder AB där det beslöts att acceptera nivån på det högre anbudet.

De två senaste värderingarna av fastigheten är utförda februari 2011 respektive september 2013. De stipulerar ett marknadsvärde om 38 respektive 43 miljoner kronor. I den senaste värderingen används ett schabloniserat nyckeltal för drift och underhåll, som är lägre än det faktiska. Fastigheten har under en period belastats av vakanser, varav en tillkommit sedan värderingen gjordes. Fastigheten står inför större renoveringar av bl.a. fönster, tak och stammar. Sammantaget gör detta att Ljungbybostäders ledning och styrelse uppfattar att 38 miljoner kronor motsvarar marknadsvärde för fastigheten. Det bokförda värdet ligger på ca 36 miljoner kronor, taxeringsvärdet på ca 27 miljoner kronor.

Försäljningen är en del i inriktningen att satsa på nyproduktion och då främst bostäder. Ljungbybostäder har idag ett planerat projekt på Hantverkargatan i centrala Ljungby samt förhandlingar i gång avseende nyproduktion på järnvägsområdet.

Ljungbybostäder ABs styrelse hemställer härmed om kommunfullmäktiges godkännande av affären.

Ljungby den 2 april 2014

Ljungbybostäder ABs styrelse gm

Björn Eliasson
Verkställande direktör