

Handläggare
Ragnhild Fahleryd
08-508 87640

Till
Exploateringsnämnden
2026-04-23

Skrivelse angående att anmäla Tunastiftelsen. Svar på skrivelse från Gabriel Kroon (SD)

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna kontorets tjänsteutlåtande som svar på skrivelsen.

Thomas Andersson
Förvaltningschef

Susanne Bengtsson
Avdelningschef

Skrivelsen

En skrivelse har inkommit till exploateringsnämnden angående tomträtten Lillsjönäs 2 som innehas av Tunastiftelsen, se bilaga 1. Frågeställarna ser brister i Tunastiftelsens ekonomiska redovisning och ställer därför frågor till exploateringsnämnden kring den fortsatta hanteringen av tomträtten.

Bakgrund

17 februari 2022 godkände exploateringsnämnden exploateringskontorets förslag till tomträttsavtal för Lillsjönäs 2 mellan staden och Tunastiftelsen, och gav exploateringskontoret i uppdrag att slutföra upplåtelsen (protokoll 1/2022).

Under åren som följer efter tillträdet har Tunastiftelsen enligt frågeställarna inte fullföljt sina förpliktelser som förening vad gäller ekonomisk redovisning, bl.a. genom att lämna in felaktiga årsredovisningar och sakna en kvalificerad revisor. Därför väcks

nu frågor kring hanteringen av Tunastiftelsen och det tomträttsavtal som tecknades med staden 2021.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av avdelningen för mark, värdering och juridik på exploateringskontoret.

Exploateringskontorets synpunkter och svar på frågor

I skrivelsen ställs åtta frågor. Frågorna och exploateringskontorets svar anges nedan.

- 1. Avser exploateringskontoret att utreda möjligheten att häva tomträttsavtalet med Tunastiftelsen med anledning av de redovisningsbrister som framkommit?**

Ett tomträttsavtal är enligt lag (13 kap. 8 § jordabalken) inte möjligt att häva.

- 2. Bedömer kontoret att avtalet kan ha ingåtts på felaktiga eller vilseledande ekonomiska grunder?**
Det gjordes en fördjupad undersökning av stiftelsens ekonomi inför tecknandet av tomträttsavtalet, vilket sen låg till grund för exploateringsnämndens beslut att upplåta tomträtt till Tunastiftelsen.

De brister som påtalas i skrivelsen har upptäckts efter att tomträttsavtalet tecknades, och det görs inga fler ekonomiska eller andra kontroller av en tomträttshavare efter att avtal har tecknats.

- 3. Kommer kontoret att anmäla Tunastiftelsen till ekobrottsmyndigheten, skatteverket och länsstyrelsen med anledning av misstänkta överträdelser av bokföringslagen, stiftelselagen och skattelagstiftningen?**

Exploateringskontoret har inga såna planer i dagsläget.

- 4. Har kontoret genomfört någon uppföljande kontroll av stiftelsens ekonomiska ställning efter 2020?**

Efter att tomträttsavtalet har ingåtts har inga fler kontroller skett.

5. Bedömer kontoret att stiftelsen idag har tillräcklig ekonomisk förmåga för att förvalta en blåklassad byggnad?

Exploateringskontoret har inte tagit ställning till det eftersom det inte ingår i nämndens uppdrag.

6. Avser kontoret att beställa en oberoende ekonomisk granskning av stiftelsen med anledning av rättelserna och de stora balansförändringarna?

Exploateringskontoret har inte tagit ställning till det eftersom det inte ingår i nämndens uppdrag.

7. Vilka avtalsmässiga säkerheter eller åtgärder kan staden vidta om stiftelsen inte uppfyller sina skyldigheter?

Om en tomträtthavare överskrider sin rätt eller åsidosätter sin skyldighet på grund av upplåtelsen, åligger det tomträtthavaren att återställa vad som rubbats eller fullgöra vad som eftersatts och att ersätta skada. Exploateringskontoret kan alltså kräva återställande, fullgörelse eller skadestånd vid sådana händelser. I dagsläget har dock stiftelsen inte konstaterats ha överskridit sin rätt eller åsidosatt sina skyldigheter på grund av tomträttsupplåtelsen.

Det exploateringskontoret i övrigt kan göra inom ramen för sitt uppdrag är att vid en tomträtthavares bristande uppfyllnad av åtaganden utkräva avtalat vite. Några sådana särskilda skyldigheter eller viten kopplade till dessa ingår inte i det nu aktuella tomträttsavtalet med stiftelsen. Skulle stiftelsen utebli med betalning av avgälden, vilket inte skett, har exploateringskontoret möjlighet att vidta de sedvanliga åtgärder som står till buds för indrivning av fordran.

8. Vilka rutiner avser kontoret att stärka för att förhindra att liknande situationer uppstår vid framtida tomträttsupplåtelser?

Exploateringskontoret har inte tagit ställning till huruvida ett sådant generellt behov föreligger, eftersom någon särskild situation har i dagsläget inte konstaterats i detta fall.

Slut

Bilaga

1. Skrivelse av Gabriel Kroon (SD och Anders Edin (SD) om att anmäla Tunastiftelsen