



Kontaktperson
Christer Starckenberg
Mark och värdering
Telefon: 08-508 269 80
christer.starckenberg@mk.stockholm.se

Till
Marknämnden 2005-09-01

Hyresnämndens beslut att lämna tillstånd till förvärv av del av fastigheten Munin 5 i Vasastaden.

Förslag till beslut

Marknämnden beslutar att

1. staden inte ska fullfölja överklagandet av hyresnämndens beslut att lämna tillstånd till förvärv av del av fastigheten Munin 5
2. lägga denna anmälan till handlingarna
3. omedelbart justera beslut i detta ärende med hänsyn till att staden har anstånd till den 8 september 2005 med att ange grunderna för överklagandet.

Göran Långsved

Torsten Samuelsson

Sammanfattning

Gatu- och fastighetsnämnden har i yttrande till hyresnämnden beslutat avstyrka bifall till Johannsen & Svensson AB:s ansökan om förvärv av 2,43% av fastigheten Munin 5, som är bebyggd med två flerbostadshus.

Kontoret ansåg att bolaget inte visat att det är i stånd att förvalta fastigheten och att det inte förmått göra sannolikt att det har för avsikt att förvalta fastigheten. Kontoret ansåg vidare att bolagets delägare genom visad underlåtenhet att lämna lägenheter till förmedling enligt överenskommelsen om bostadsanvisning det kan antas medföra att bolaget och dess ägare även i andra avseenden inte kommer att iaktta god sed i hyresförhållanden.

Bilaga 1: Hyresnämndens protokoll 2005-03-07.

2: Hyresnämndens protokoll 2005-05-30 och beslut 2005-06-07



Hyresnämnden har medgivit bolaget förvärvstillstånd. Efter stadens yttrande till hyresnämnden har Nils Johansson och Bengt Kårell lämnat bolagets styrelse och överlåtit sitt deläggande i bolaget. Detta ägs numera enbart av Lars-Erik Svensson genom bolaget Nabbviken Invest AB. Kontoret saknar därmed anledning för staden att motsätta sig förvärvet.

Staden har överklagat hyresnämndens beslut i avvaktan på marknämndens beslut om staden ska vidhålla sin avstyrkan av bolagets ansökan. Kontoret och stadens ombud anser att det numera saknas skäl att fullfölja överklagandet av hyresnämndens beslut och föreslår att överklagandet återkallas.

Bakgrund

Gatu- och fastighetsnämnden beslutade den 16 december 2004 enhälligt att i yttrande till hyresnämnden avstyrka bifall till Johannsen & Svensson AB:s ansökan om förvärv av 2,43% av fastigheten Munin 5, som är bebyggd med två flerbostadshus med adress Hagagatan 52 och 52A i Vasastaden.

Johannsen & Svensson AB ägdes vid förvärvet av Lars-Erik Svensson (70%), Bengt Kårell (15%) och Nils Johansson (15%). Styrelsen utgjordes av Lars-Erik Svensson (vd) och Nils Johansson. Bengt Kårell och Hans Svensson var styrelsesuppleanter.

Kontoret ansåg att bolaget inte visat att det är i stånd att förvalta fastigheten och att det inte förmått göra sannolikt att det har för avsikt att förvalta fastigheten. Kontoret ansåg vidare att bolagets delägare genom visad underlåtenhet att lämna lägenheter till förmedling enligt överenskommelsen om bostadsanvisning det kan antas medföra att bolaget och dess ägare även i andra avseenden inte kommer att iaktta god sed i hyresförhållanden. Detta berodde på det inflytande som Bengt Kårell och Nils Johansson hade över sökandebolaget.

Johannsen & Svensson AB ägs nu av Nabbviken Invest AB, som ägs av Lars-Erik Svensson. Han är ensam styrelseledamot i båda bolagen.

Hyresnämndens beslut

Hyresnämnden har medgivit bolaget det sökta tillståndet. Protokoll och beslut bilägges här.

Hyresnämnden bedömer att bolaget, sedan delägaravtal företetts, visat att det kan förvalta fastigheten och att syftet med förvärvet är att behålla andelen av fastigheten. Med hänsyn till att Lars-Erik Svensson numera ensam äger bolaget saknas skäl att anta att bolaget och dess ägare även

i andra avseenden inte kommer att iakttas god sed i hyresförhållanden. Hyresnämnden anser att bolagets underlåtenhet att föra aktiebok på sätt som föreskrivs i lag inte heller bör hindra att tillstånd ges. Tillstånd till förvärvet kan därför medges.

Stadens ombud har överklagat beslutet i avvaktan på att marknämnden beslutar att antingen återkalla eller fullfölja överklagandet. Grunderna för överklagandet ska inges senast den 8 september 2005.

Markkontorets synpunkter och förslag

Efter stadens yttrande till hyresnämnden har Nils Johansson och Bengt Kårell lämnat Johannsen & Svensson AB:s styrelse och överlåtit sitt delägarande i bolaget. Detta ägs numera enbart av Nabbviken Invest AB, som ägs av Lars-Erik Svensson. Kontoret konstaterar att Johannsen & Svensson AB haft påtagliga svårigheter att föra sin aktiebok enligt aktiebolagslagens bestämmelser. Kontoret anser dock att det numera saknas anledning för staden att motsätta sig förvärvet.

Kontoret och stadens ombud anser att staden inte ska fullfölja överklagandet av hyresnämndens beslut och föreslår att marknämnden beslutar att staden ska återkalla överklagandet.

SLUT