

Handläggare
Helena Insulander
508 265 13**Till**
Exploateringsnämnden
2023-02-23

Tillägg till markanvisningsavtal rörande ändrande ägarförhållanden för markanvisningar till ALM Equity AB med dotterbolag och ändring av solidariskt ansvarig part i flera projekt till Klöver AB

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner de ändrade ägarförhållandena i ALM Equity AB och att Klöver AB går in som solidariskt ansvarig i de markanvisningar bolagen har erhållit från staden
2. Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa tillägg till markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet

Thomas Andersson
FörvaltningschefEleonor Eklind Forslin
Avdelningschef**Exploateringskontoret**
Projektutveckling SöderortFleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Växel 08-508 276 00
exploateringskontoret.expl@stockholm.se
Org nr 212000-0142
start.stockholmBritta Eliasson
Enhetschef

Sammanfattning

Ärendet gäller godkännande av ändrade ägoförhållanden i 17 avtal där ALM Equity har markanvisningsavtal med staden.

Under våren 2022 bildade bolagen Corem Property Group AB och ALM Equity det gemensamma bostadsbolaget Klöver AB. Därefter anslöt Broskeppet Bostad som tredje minoritetsägare. I Klöver AB samlades fastigheter och byggrätter lämpliga för bostadsändamål från de två huvudägarna. Den nya strukturen innebär att markanvisningsavtal tecknade med ALM Equity och dess dotterbolag får ändrade ägarförhållanden. Detta behöver godkännas av staden.

Till följd av ändringarna i ägostrukturen har Klöver AB ansökt till staden om att gå in som solidariskt ansvarig part i samtliga markanvisningar istället för de bolag som idag står som garant i tidigare markanvisningar. 17 projekt inom staden berörs enligt Bilaga 1.

Bakgrund

Klöver AB är ett kommersiellt bostadsbolag vars affärsidé är att utveckla bostäder för egen förvaltning. Fastighetsportföljen har bildats från ägarbolagen Corem Property Group AB, ALM Equity och Broskeppet Bostad. Bolaget har varit verksamt sedan våren 2022.

ALM Equity och dess dotterbolag har flertalet pågående projekt och markanvisningar inom Stockholms stad, se Bilaga 1. I stadens markanvisningsavtal anges i normalfallet att ”markanvisningen får inte överlåtas samt att staden under vissa förutsättningar får återta markanvisningen. Med tillägg till detta har Staden rätt att återta markanvisningen om Bolagets ägarförhållanden ändras utan Stadens godkännande därtill” Detta ärende syftar till att godkänna de nya ägarförhållandena så att aktuella projekt kan fortgå enligt tidplan.

Tidigare beslut

Flera projekt inom staden berörs och exploateringsnämnden har tidigare fattat beslut om markanvisningar mellan åren 2009 till 2021 enligt tabellen nedan.

Projektnamn	Tidigare beslut i Expln	Dnr på markanvisning
Skärholmsdalen	2017-11-09 och 2021-11-25	E2017-03279
Aspudden entré	2014-12-11	E2015-01605
Tumsaxen	2021-12-16	E2021-04883
Ekholmsvägen	2021-10-21	E2022-03090
Skarpnäcks sportfält	2021-12-16	E2016-00599
Årstafältet Valla 1A	2011-10-20	E2011-513-01221
Årstafältet Valla 2A	2011-10-20	E2011-513-01221
Kombo	2015-06-11	E2015-01069
Schlytersvägen	2014-12-11	E2013-513-00381
Årstafältet etapp 4	2019-05-23	E2018-03826
Bägersta byväg	2021-03-11	E2020-05459
Islandstorget kv E o D	2009-01-22 och 2010-12-09	E2010-513-00577
Bergholmsbacken	2016-12-15	E2016-03661
Julkappen	2019-12-12	E2019-04495
Kärrtorps IP	2016-04-14	E2015-02696
Karlsviks strand C+D, E	2018-03-08	E2017-03629
Årstafältet etapp 2	2012-12-13	E2012-513-01797

Tillägg till markanvisningsavtal

Föreslaget tillägg till befintliga avtal syftar till att godkänna de nya ägarförhållandena och överlämna det solidariska ansvaret till Klöver AB. I övrigt kvarstår alla delar av avtalen oförändrade.

Ekonomiska konsekvenser för staden

En översiktlig kontroll har gjorts av Klöver ABs kreditvärdighet och finansiella situation och bolagets genomförandekraft har bedömts som tillräcklig så länge projekten sprids ut över tid. Eftersom det handlar om ett stort antal projekt är den ekonomiska situationen svårbedömd och staden förbehåller sig därför rätten att på bolagets bekostnad utföra en ny ekonomisk prövning inför tecknande av överenskommelse om exploatering.

Kontorets sammanfattande bedömning

Kontoret anser att nämnden kan godkänna att ägarförhållandena har ändrats för ALM Equity AB och att ändringen inte föranleder staden att återta några markanvisningar från bolaget.

Vidare bedöms Klöver AB ha förmåga att gå in och ersätta solidariskt ansvarig part i aktuella projekt. Den nya garanten bedöms ha likvärdig förmåga att klara uppdraget enligt markanvisningsavtalen varför bytet inte anses vara till nackdel för staden.

Slut

Bilaga

1. Lista på projekt inom staden som berörs