



KS § 158

Dnr KS/2021:488 – 253

## Tilläggsavtal fastigheten Stockenström 12

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att

- godkänna tecknande av tilläggsavtal till köpeavtal fastigheten Stockenström 12 Åkers styckebruk, i enlighet med förslag från styrelsen för Strängnäs Bostads AB daterat 2023-06-15.

### Beslutsgång

Ordföranden finner att det endast finns ett förslag till beslut och att detta blir kommunstyrelsens beslut.

### Beskrivning av ärendet

Bolaget undertecknade 2021-09-10 ett köpekontrakt avseende överlåtelse av fastigheten Strängnäs Stockenström 12 i Åkers styckebruk till Desdehus AB, 559124-7084, c/o JW Bostad AB. JW Bostad ska uppföra minst 20 trygghetsbostäder i hyresrätt.

Köparen har kontaktat säljaren och meddelat att köparen inte har möjlighet att färdigställa byggnationen inom fastigheten inom de tidpunkter som anges i Avtalet. Med anledning av ovanstående har parterna ingått detta tilläggsavtal i syfte att reglera vad parterna är överens om.

Eftersom kommunfullmäktige beslutat om det ursprungliga avtalet föreslår kommunstyrelsen att godkännande av tilläggsavtal också fattas av fullmäktige.

### Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Beslutet medför inga ekonomiska konsekvenser för kommunen.

### Övriga konsekvenser

Beslutet medför inga övriga konsekvenser.

### Uppföljning

Ingen uppföljning krävs.

### Beslutsunderlag

Ordförandeförslag om tilläggsavtal fastigheten Stockenström 12, 2023-06-16  
Styrelseprotokoll Strängnäs Bostads AB 15 juni 2023, undertecknat  
Tjänsteutlåtande, Beslutsunderlag tilläggsavtal Stockenström 12, 2023-06-15  
Styrelseprotokoll Strängnäs Bostads AB 5 april 2023  
Protokollsutdrag, KF § 254, 2021-10-25, Försäljning av fastigheten Stockenström 12

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



**Beslutet skickas till**  
Kommunfullmäktige  
Strängnäs Bostads AB för kännedom

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

# STRÄNGNÄS BOSTADS AB

## STYRELSEPROTOKOLL nr 3/2023 §§ 26 - 36

**Datum:** torsdagen den 15 juni 2023  
**Plats:** Rosen, Vältstigen 1 Strängnäs  
**Tid:** 09.54 – 10.21

**Ordinarie ledamöter:** Örjan Gustafsson ordförande, Mattias Askerstedt vice ordf.  
Monika Eriksson Bertilsson 2:e vice ordf. Catharina St Cyr,  
Lena Kanevåg, Camilla Zetterström, Madeleine Bilberg

**Personalrepresentant:** Mikael Slagbrand

**Övriga deltagare:** Tarja Bergqvist VD, Kenth Ahlman Ekonomichef, Ann-Christin Lilja protokollförare, Niklas Nybro Projektchef, Lennart Larsson Koncerncontroller Strängnäs kommun.

### § 26 Sammanträdets öppnande

Styrelsens ordförande Örjan Gustafsson förklarade sammanträdet öppnat.

### § 27 Justerare

Monika Eriksson Bertilsson utsågs till att jämte ordföranden justera dagens protokoll.

### § 28 Föregående protokoll

Protokollet fastställdes utan justeringar och lades till handlingarna.

### § 29 Fastställande av dagordningen

Dagordningen fastställdes.

### § 30 Information ägardirektiv

Lennart Larsson, Koncerncontroller Strängnäs kommun presenterade arbetet med nya ägardirektiv.

### § 31 Beslut avseende Tilläggsavtal Stockenström 12, JW Bostad.

VD kommenterade det i förväg utskickade beslutsunderlaget.

### Styrelsen beslutade:

Att: godkänna tecknande av bifogat tilläggsavtal. Detta villkorat av SFABs underställningsplikt till kommunstyrelsen.

### § 32 Rapporter

- VD kommenterade den i förväg utskickad  
**Projekt/investeringar/underhåll**
- Ekonomichef kommenterade den i förväg utskickad  
**Ekonomirapport maj 2023**  
och informerade att samtliga skatter och avgifter är betalda i tid.
- Ekonomichef kommenterade den i förväg utskickad  
**Finansrapport maj 2023**
- Ekonomichef kommenterade den i förväg utskickad  
**Uthyrningsrapport maj 2023**
- Ekonomichef kommenterade den i förväg utskickad  
**Ekonomisk rapportering april 2023 till SKFAB**
- VD kommenterade den i förväg utskickad  
**Sveriges Allmännyttas statistik 2022**

### § 33 Informationsärenden

Muntlig information:

- Styrelsearbete i TeamEngine, digital utbildning
- Fotografering styrelse
- SFAB/SBAB ledningskonferens
- SKFAB ledningskonferens
- Strategidag nytt datum

### § 34 Övriga frågor

### § 35 Nästa möte

Styrelsemöte 21 september 2023.

### § 36 Sammanträdets avslutande

Mötets ordförande tackade för visat intresse och förklarade sammanträdet avslutat.

Vid protokollet:

Justeras:

Ann-Christin Lilja

Örjan Gustafsson

Monika Eriksson Bertilsson



**Kommunstyrelsen  
i Strängnäs**

645 80 STRÄNGNÄS

**Tilläggsavtal till köpeavtal avseende fastigheten  
Stockenström 12, Åkers styckebruk.**

**Förslag till beslut**

Styrelsen i Strängnäs Bostads AB föreslår kommunstyrelsen besluta att

1. godkänna tecknande av tilläggsavtal till köpeavtal fastigheten Stockenström 12, Åkers styckebruk, i enlighet med bolagsstyrelsens beslut 2023-06-15.

**Beskrivning av ärendet**

Bolaget undertecknade 2021-09-10 ett köpekontrakt avseende överlåtelse av fastigheten Strängnäs Stockenström 12 i Åkers styckebruk till Desdehus AB, 559124-7084, c/o JW Bostad AB. JW Bostad ska uppföra minst 20 trygghetsbostäder i hyresrätt.

Köparen har kontaktat säljaren och meddelat att köparen inte har möjlighet att färdigställa byggnationen inom fastigheten inom de tidpunkter som anges i Avtalet. Med anledning av ovanstående har parterna ingått detta tilläggsavtal i syfte att reglera vad parterna är överens om.

Tarja Bergqvist  
VD  
Strängnäs Bostads AB

# STRÄNGNÄS BOSTADS AB

## STYRELSEPROTOKOLL nr 3/2023 §§ 26 - 36

**Datum:** torsdagen den 15 juni 2023  
**Plats:** Rosen, Vältstigen 1 Strängnäs  
**Tid:** 09.54 – 10.21

**Ordinarie ledamöter:** Örjan Gustafsson ordförande, Mattias Askerstedt vice ordf.  
Monika Eriksson Bertilsson 2:e vice ordf. Catharina St Cyr,  
Lena Kanevåg, Camilla Zetterström, Madeleine Bilberg

**Personalrepresentant:** Mikael Slagbrand

**Övriga deltagare:** Tarja Bergqvist VD, Kenth Ahlman Ekonomichef, Ann-Christin Lilja protokollförare, Niklas Nybro Projektchef, Lennart Larsson Koncerncontroller Strängnäs kommun.

### § 26 Sammanträdet öppnande

Styrelsens ordförande Örjan Gustafsson förklarade sammanträdet öppnat.

### § 27 Justerare

Monika Eriksson Bertilsson utsågs till att jämte ordföranden justera dagens protokoll.

### § 28 Föregående protokoll

Protokollet fastställdes utan justeringar och lades till handlingarna.

### § 29 Fastställande av dagordningen

Dagordningen fastställdes.

### § 30 Information ägardirektiv

Lennart Larsson, Koncerncontroller Strängnäs kommun presenterade arbetet med nya ägardirektiv.

### § 31 Beslut avseende Tilläggsavtal Stockenström 12, JW Bostad.

VD kommenterade det i förväg utskickade beslutsunderlaget.

### Styrelsen beslutade:

Att: godkänna tecknande av bifogat tilläggsavtal. Detta villkorat av SFABs underställningsplikt till kommunstyrelsen.

### § 32 Rapporter

- VD kommenterade den i förväg utskickad  
**Projekt/investeringar/underhåll**
- Ekonomichef kommenterade den i förväg utskickad  
**Ekonomirapport maj 2023**  
och informerade att samtliga skatter och avgifter är betalda i tid.
- Ekonomichef kommenterade den i förväg utskickad  
**Finansrapport maj 2023**
- Ekonomichef kommenterade den i förväg utskickad  
**Uthyrningsrapport maj 2023**
- Ekonomichef kommenterade den i förväg utskickad  
**Ekonomisk rapportering april 2023 till SKFAB**
- VD kommenterade den i förväg utskickad  
**Sveriges Allmännyttas statistik 2022**

### § 33 Informationsärenden

Muntlig information:

- Styrelsearbete i TeamEngine, digital utbildning
- Fotografering styrelse
- SFAB/SBAB ledningskonferens
- SKFAB ledningskonferens
- Strategidag nytt datum

### § 34 Övriga frågor

### § 35 Nästa möte

Styrelsemöte 21 september 2023.

### § 36 Sammanträdets avslutande

Mötets ordförande tackade för visat intresse och förklarade sammanträdet avslutat.

Vid protokollet:

Justeras:

Ann-Christin Lilja

Örjan Gustafsson

Monika Eriksson Bertilsson



## TILLÄGGSAVTAL TILL KÖPEAVTAL AVSEENDE FASTIGHETEN STRÄNGNÄS STOCKENSTRÖM 12

Detta tilläggsavtal ("Tilläggsavtalet") till Avtalet (såsom definierat nedan) har ingåtts denna dag mellan

- (1) **STRÄNGNÄS BOSTADS AB**, org.nr 556042-5422, c/o Strängnäs kommun, 645 80 Strängnäs ("Säljaren"); och
- (2) **DESDEHUS AB**, org.nr 559124-7084, c/o JW Bostad AB, Kungsgatan 8, 111 43 Stockholm ("Köparen").

Säljaren och Köparen benämns individuellt "**Part**" och/eller gemensamt "**Parterna**".

### 1 BAKGRUND

- 1.1 Säljaren och Köparen ingick den 10 september 2021 ett köpeavtal avseende överlåtelse av fastigheten Strängnäs Stockenström 12 ("**Fastigheten**"), ("**Avtalet**").
- 1.2 Köparen har kontaktat Säljaren och meddelat att Köparen inte har möjlighet att färdigställa byggnationen inom Fastigheten inom de tidpunkter som anges i Avtalet.
- 1.3 Med anledning av ovanstående har Parterna ingått detta Tilläggsavtal i syfte att reglera vad Parterna är överens om.

### 2 ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

- 2.1 Parterna är överens om, genom undertecknandet av detta Tilläggsavtal, att med ändring av punkt 8.5 i Avtalet, punkt 8.5 ska ha följande lydelse:

*"Köparen åtar sig att verka för att all ledningsdragnings i väg och grundläggningen till Trygghetsboende är utfärdade och godkända vid besiktning i enlighet med lagakraftvunnet bygglov och att uppförandet av Trygghetsboende har påbörjats **senast den 1 september 2024**. Om Köparen inte har uppfyllt sina åtaganden enligt denna punkt 8.5 ska Köparen erlægga till Säljaren en tilläggsköpeskillning om tjugo (20) procent av Köpeskillingen."*

- 2.2 Parterna är överens om, genom undertecknandet av detta Tilläggsavtal, att med ändring av punkt 8.6 i Avtalet, punkt 8.6 ska ha följande lydelse:

*"Köparen åtar sig vidare att färdigställa byggnaden/-erna med slutligt slutbesked, så att Trygghetsboende är färdigt för inflyttning, **senast den 1 september 2025**."*

- 2.3 Parterna är överens om, genom undertecknandet av detta Tilläggsavtal, att med ändring av punkt 9.1 i Avtalet, punkt 9.1 ska ha följande lydelse:

*"Om villkoren kring färdigställande i punkterna 8.5 och 8.6 inte är uppfyllda inom föreskriven tid har Part rätt att genom skriftligt meddelande till den andre Parten häva detta Avtal."*

- 2.4 Parterna är överens om, genom undertecknandet av detta Tilläggsavtal, att med ändring av punkt 9.2 i Avtalet, punkt 9.2 ska ha följande lydelse:

*"Om Part häver Avtalet med hänvisning till punkt 9.1 ovan på grund av att åtagandena i punkterna 8.5 och 8.6 ej är uppfyllda, ska Avtalet vara utan verkan och eventuella fullgjorda prestationer återgå. Säljaren har dock rätt att behålla Köpeskillingen och eventuell tilläggsköpeskillning enligt punkt 8.5. Säljaren har därtill rätt att kräva ersättning från*

*Köparen med ett belopp motsvarande Säljarens kostnad för återställande av Fastigheten till det skick Fastigheten hade per Tillträdesdagen. Det noteras att Säljaren, i händelse av Parts hävning enligt punkt 9.1, inte är skyldig att ersätta Köparen för Köparens kostnader för projektering och erhållande av bygglov för Trygghetsboende. Utöver vad som följer av denna punkt 9.2 ska Parterna inte ha några anspråk mot varandra i händelse av Parts hävning av Avtalet enligt punkt 9.1."*

### **3 VILLKOR**

Detta Tilläggsavtal är villkorat av att

- i. Kommunstyrelsen i Strängnäs kommun godkänner Tilläggsavtalet senast den 28 juni 2023, och
- ii. Kommunfullmäktige i Strängnäs kommun godkänner Tilläggsavtalet senast den 28 augusti 2023.

### **4 ÖVRIGT**

- 4.1 Utöver de ändringar som framgår av detta Tilläggsavtal ska Avtalet gälla oförändrat mellan Parterna.

---

(signaturesida följer)



Detta Tilläggsavtal har upprättats i tre (3) original. Säljaren, Köparen och Borgensmannen har tagit var sitt exemplar.

Ort: Strängnäs

Datum: / - 2023

Ort: *Stockholm*

Datum: *26/5* - 2023

**STRÄNGNÄS BOSTADS AB**

\_\_\_\_\_  
Namn:

**DESDEHUS AB**

*Johan Wilsson*  
\_\_\_\_\_  
Namn: *Johan Wilsson*

\_\_\_\_\_  
Namn:

\_\_\_\_\_  
Namn:

Säljarens ovanstående behöriga firmatecknares namnteckningar bevitnas:

\_\_\_\_\_  
Namn:

\_\_\_\_\_  
Namn:

Undertecknat bolag, JW Bostad AB, org.nr 556961-2681, bekräftar härmed, i egenskap av borgensman för Desdehus AB:s samtliga förpliktelser enligt Avtalet, att bolaget har tagit del av innehållet i detta Tilläggsavtal.

Ort: *Stockholm*

Datum: *26/5* - 2023

**JW BOSTAD AB**

*Johan Wilsson*  
\_\_\_\_\_  
Namn: *Johan Wilsson*

\_\_\_\_\_  
Namn:



KF § 254

Dnr KS/2021:488-253

## Försäljning av fastigheten Stockenström 12

### Beslut

Kommunfullmäktige beslutar att

1. godkänna försäljning av fastigheten Stockenström 12 i Åkers styckebruk, Strängnäs kommun i enlighet med Strängnäs Bostads ABs styrelsebeslut 2021-04-15.

### Beslutsgång

Ordföranden finner att det endast finns ett förslag till beslut och att det blir kommunfullmäktiges beslut.

### Beskrivning av ärendet

I enlighet med SBABs ägardirektiv har bolaget i uppdrag att bygga eller medverka till att externa aktörer får möjlighet att bygga trygghetsbostäder i hyresrättsform i Strängnäs kommun.

Bolaget är överens med nedan köpare, avtal är undertecknade och villkorade med beslut i kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Avtalet i korthet:

- Köpeskilling 1,5 Mkr.
- Villkor för avtalet är att köparen erhåller finansiering/kreditbeslut senast 2021-12-31.
- Tillträde 10 dagar efter att köparen erhåller finansiering.
- Köparen har ett åtagande att bygga trygghetsbostäder i hyresrättsform med minst 20 lägenheter.
- Grundläggning klar senast 22 månader efter tillträde.
- Färdig byggnad 34 månader efter tillträde.
- Köparen utför och bekostar byggnation och ombyggnation av väg till byggrätten.
- Säljaren friskriver sig från ansvar för eventuella fel i fastigheten.
- Vite vid försening: 20 % (22 månader) alternativt 30 % (34 månader) av köpeskillingen
- Om köparen inte färdigställt åtagandet enligt ovan 48 månader från tillträdesdagen eller inte alls, bygger bostadsrätter, har säljaren en rätt att häva avtalet och fastigheten ska återgå, med rätt att behålla köpeskilling samt eventuella viten.
- Därtill har säljaren rätt att kräva ersättning motsvarande säljarens kostnader för återställning.

Köparen är Destehus AB, 559124-7084, inom JW Bostad AB koncernen.  
Företrädare är Johan Wilsson.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



### **Ekonomiska konsekvenser för kommunen**

Försäljningen medför en förlust om cirka 3,5 Mkr inklusive positiv skatteeffekt för Strängnäs Bostads AB. Alternativet till försäljning är att bygga själva vilket skulle innebära ett nedskrivningsbehov om cirka 20 Mkr.

### **Övriga konsekvenser**

Beslutet medför inga övriga konsekvenser.

### **Uppföljning**

Ingen uppföljning krävs.

### **Beslutsunderlag**

Protokollsutdrag, KS § 228, 2021-10-01, Försäljning av fastigheten Stockenström 12

Tjänsteutlåtande, Försäljning av fastigheten Stockenström 12, 2021-09-14

Protokoll, Styrelseprotokoll Strängnäs Bostads AB 2021-04-15, signerat

Karta, Situationsplan Stockenström 12, 2021-09-13

### **Beslutet skickas till**

Strängnäs Bostads AB

---

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------