



Komplettering avseende fastighetsförsäljningar, Roslagsbostäder AB

Vid NKAB styrelsemöte 2021-12-09 beslutade styrelsen i enlighet med förslaget avseende försäljning av fastigheter hos Roslagsbostäder AB efter styrelsens beslut och hemställa till NKAB.

Enligt gällande ägardirektiv ska försäljning av fast egendom överstigande 20 mnkr också fattas av kommunstyrelsen i Norrtälje kommun. Enligt kommunstyrelsekontoret behöver ärendet kompletteras med ett utförligare skriftligt underlag inför behandling i kommunstyrelse och kommunfullmäktige för slutligt ställningstagande och beslut.

Komplettering

Roslagsbostäder ser kontinuerligt över fastighetsbeståndet för att ha en långsiktig ekonomi i balans. Huvudsakliga intäkter för bolaget är hyresintäkter och de årliga hyresjusteringarna går inte i takt med kostnadsökningarna. För att ge möjlighet att göra större underhållsinsatser behöver bolaget ibland avyttra fastigheter med stort underhållsbehov.

För tre stycken fastigheter i Rimbo med ett sammanlagt antal lägenheter om 51 st finns ett stort upprustningsbehov. Hyresintäkterna uppgår 2021 till 3,2 mnkr, bokfört värde 3,3 mnkr och marknadsvärde i befintligt skick 25,9 mnkr.

Upprustningen är bedömd till ca 66 mnkr och avser stambyten, tak, fasad/balkongplattor, fönster/balkongdörrar och markarbeten. Marknadsvärde efter upprustning med en hyreshöjning om ca 13 % är bedömd till ca 38,6 mnkr vilket skulle ge ett nedskrivningsbehov om 30,7 mnkr. De flesta upprustningsåtgärderna är inte hyreshöjande åtgärder.

Ett försäljningspris om 25,9 mnkr skulle ge en reavinst om 22,5 mnkr. Nettoresultatet efter försäljningen föreslås att användas för underhållsåtgärder i Roslagsbostäders fastighetsbestånd.

Eva Lenngren

VD Roslagsbostäder AB