

Mellan Järfälla kommun, org. nr. 212000-0043, nedan kallad Kommunen, och BTH Bostad AB org nr 556737-3096, nedan kallad Bolaget, har träffats följande

TILLÄGG TILL MARKANVISNINGSAVTAL

§1 Bakgrund, syfte

Ett markanvisningsavtal tecknades 2018-05-03 mellan Kommunen och Bolaget (diarienummer: kst 2018/338), nedan kallat Markanvisningsavtalet.

Markanvisningsavtalet avser ett område för bostads- och centrumbebyggelse på fastigheten Barsbro 7:2 i Järfälla kommun, nedan kallat Området.

Markanvisningsavtalet medför markanvisning till Bolaget för uppförande av nya bostäder- och centrumbebyggelse inom Området. Bolaget ges dessutom rätt att förvärva Området genom tecknande av marköverlåtelseavtal, förutsatt att detaljplan som medger bostäder antas för Området. Markanvisningsavtalet har förlängts 2020, 2021, 2022 samt 2024.

Detaljplanen för Området har ännu inte antagits och inget marköverlåtelseavtal har kunnat tecknas, av skäl som Bolaget inte råder över. Parterna är därför överens om att förlänga markanvisningen till och med 2028-05-28.

§2 Ändring

Parterna är överens om följande ändringar i Markanvisningsavtalet:

- § 5 första stycket ändras enligt följande:
”Markanvisning enligt § 4 ovan gäller från dagen för undertecknande av detta markanvisningsavtal till dess marköverlåtelseavtal för Området i enlighet med detta markanvisningsavtal träffats, dock längst t o m 2028-05-28.”

§3 Övrigt

I övrigt gäller Markanvisningsavtalets villkor oförändrade.

Detta avtal har upprättats i två exemplar, varav Parterna tagit var sitt.

Järfälla den / 2026

Ort: den / 2026

För Järfälla Kommun

För BTH Bostad AB

Ort: den / 2026

För BTH Bostad AB

Bilagor

1. Tillägg till markanvisning med bilagor 2024-05-28

Mellan Järfälla kommun, org. nr. 212000-0043, nedan kallad Kommunen, och BTH Bostad AB org nr 556737-3096, nedan kallad Bolaget, har träffats följande

TILLÄGG TILL MARKANVISNINGSAVTAL

§1 Bakgrund, syfte

Ett markanvisningsavtal tecknades 2018-05-03 mellan Kommunen och Bolaget (diarienummer: kst 2018/338), nedan kallat Markanvisningsavtalet, Bilaga 1.

Markanvisningsavtalet avser ett område för bostads- och centrumbebyggelse på fastigheten Barsbro 7:2 i Järfälla kommun, nedan kallat Området.

Markanvisningsavtalet medför markanvisning till Bolaget för uppförande av nya bostäder- och centrumbebyggelse inom Området. Bolaget ges dessutom rätt att förvärva Området genom tecknande av marköverlåtelseavtal, förutsatt att detaljplan som medger bostäder antas för Området. Markanvisningsavtalet har förlängts 2020-06-24 (Bilaga 2), 2021-05-10 (Bilaga 3) samt 2022-05-31 (Bilaga 4).

Detaljplanen för Området har ännu inte antagits och inget marköverlåtelseavtal har kunnat tecknas, av skäl som Bolaget inte råder över. Parterna är därför överens om att förlänga markanvisningen till och med 2026-05-28

§2 Ändring

Parterna är överens om följande ändringar i Markanvisningsavtalet:

- § 5 första stycket ändras enligt följande:
”Markanvisning enligt § 4 ovan gäller från dagen för undertecknande av detta markanvisningsavtal till dess marköverlåtelseavtal för Området i enlighet med detta markanvisningsavtal träffats, dock längst t o m 2026-05-28.”

§3 Övrigt

I övrigt gäller Markanvisningsavtalets villkor oförändrade.

Bilaga

Detta avtal har upprättats i två exemplar, varav Parterna tagit var sitt.

Järfälla den / 2024

Ort: den / 2024

För Järfälla Kommun

För BTH Bostad AB

Johanna Frodestedt

Ort: den / 2024

För BTH Bostad AB

Bilagor

1. Markanvisningsavtal
2. Tilläggsavtal 2020
3. Tilläggsavtal 2021
4. Tilläggsavtal 2022



Mellan Järfälla kommun, genom dess kommunstyrelse, org. nr. 212000-0043, nedan kallad Kommunen, och BTH Bostad AB, org. nr. 556737-3096, nedan kallad Bolaget, har träffats följande

MARKANVISNINGSAVTAL

avseende område för bostads- och centrumbebyggelse intill Barkarby station i Järfälla kommun. Markanvisningsområdet, nedan kallat Området, utgör del av fastigheten Barsbro 7:2 och har markerats ungefärligen med blå streckad begränsningslinje på karta, Bilaga A.

Området ingår i planuppdrag för Barkarby Centrum, nedan kallad Detaljplanen, som förväntas beslutas av Kommunstyrelsen den 28 maj 2018. Markanvisningen omfattar en delmängd om upp till 10 000 kvm BTA av de byggrätter på Kommunens fastighet Barsbro 7:2 som läggs fast i planprocessen. Resterande byggrätter har Kommunen rätt att anvisa till annan part.

§ 1 Bakgrund

Bolaget har inkommit med önskemål om att utveckla och förvärva mark för bostads- och centrumbebyggelse i anslutning till Barkarby station. I samråd med Kommunen har Bolaget analyserat Områdets förutsättningar, begränsningar och bärkrafter för bostadsbebyggelse och presenterat möjliga bebyggelsealternativ. Bolaget har presenterat en vision att den nya tillsammans med den befintliga bebyggelsen ska skapa en meningsfull helhet. Genom att göra den tätare och bygga i en skala som människor känner igen sig och är bekväma i skapas bättre förutsättningar för en upplevd trygghet och en levande stadsmiljö. Genom att tillföra ny och varierad bebyggelse, både till sitt yttre och till sitt innehåll, kan Barkarby Centrum i framtiden upplevas som ett mindre splittrat och mer trivsamt och mångfacetterat stadsdelscentrum.

Områdets närhet till Barkarby station medför god tillgänglighet och är därmed attraktivt ur boendeperspektiv. Begränsande och försvårande faktorer är bl.a. riskavstånd till järnvägen, buller och vibrationer. Infarts- och boendeparkering ska lösas inom Området. Ytterligare analyser kommer att krävas i samband med planprocessen för att utreda Områdets bebyggbarhet.

§ 2 Syfte

Syftet med detta markanvisningsavtal är att ange riktlinjer för marköverlåtelse, detaljplane- och genomförandefrågor avseende den kommande byggnationen inom Området samt genomförande av allmänna anläggningar i anslutning till bebyggelsen.

Principerna i detta markanvisningsavtal kommer att ligga till grund för kommande marköverlåtelseavtal som avses upprättas när Detaljplan tagits fram.

§ 3 Giltighet

Detta markanvisningsavtal är giltigt mellan parterna under förutsättning att

- Kommunens kommunstyrelse senast 2018-05-28 godkänner detta markanvisningsavtal genom beslut som senare vinner laga kraft.

Om denna förutsättning inte uppfylls är detta markanvisningsavtal till alla delar förfallet utan ersättningsskyldighet för någondera parten.

§ 4 Anvisning av mark

Kommunen anvisar genom detta avtal mark inom Kommunens fastighet Barsbro 7:2 omfattande totalt ca 5000 kvm, se Bilaga A, till Bolaget för uppförande av bostäder samt lokaler. Markanvisningen omfattar upp till 10 000 kvm ljust BTA av Detaljplanens totala tillkommande byggrätter.

Bolaget ska utreda förutsättningarna för och utveckla bebyggelseförslaget utifrån de begränsande faktorer som råder. Bolaget är medvetet om att förslaget kommer prövas i planprocessen och att det kan komma att förändras beroende på Områdets förutsättningar. Bolaget är medvetet om att de försvårande exploaterings-förutsättningar som finns i anslutning till järnvägen kan komma att förändra byggrätternas uppskattade omfattning.

Denna markanvisning innebär att Bolaget har rätt att ensam förhandla med Kommunen om marköverlåtelseavtal för Området under förutsättning att Detaljplan som medger bostäder samt lokaler antas och vinner laga kraft.

Slutlig avgränsning av Området ska anpassas till utformningen i Detaljplanen och bestäms i samband med det marköverlåtelseavtal som ska upprättas mellan Kommunen och Bolaget inför Detaljplanens antagande. Bolaget är införstått med att den tillkommande bebyggelsens slutliga utformning och kvalitet ska framgå av ritningar och övriga handlingar som ska bifogas i det kommande marköverlåtelseavtalet.

Bolaget ska därefter genomföra utbyggnad i enlighet med Detaljplanen med tillhörande handlingar, myndigheters anvisningar och beslut, detta markanvisningsavtal och enligt villkor i kommande marköverlåtelseavtal.

§ 5 Period för markanvisning

Markanvisning enligt § 4 ovan gäller från dagen för undertecknande av detta markanvisningsavtal till dess marköverlåtelseavtal för Området i enlighet med detta markanvisningsavtal träffats, dock längst t.o.m. 2020-05-28.

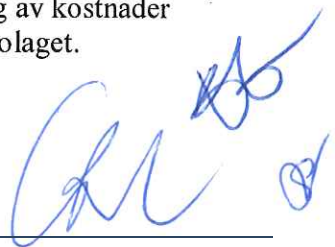
Kommunen äger under denna tid inte rätt att förhandla om försäljning av Området till annan intressent. Har inte Detaljplan antagits och marköverlåtelseavtal träffats inom angiven tid upphör markanvisningen automatiskt att gälla utan ersättning från någondera parten. Bolaget äger rätt att ansöka om förlängning av ovanstående period med ett år i de fall försening beror på sådan omständighet som Bolaget inte kunnat råda över.

Skulle markanvisningen upphöra att gälla äger Kommunen rätt att använda de av Bolaget utförda utredningar, undersökningar och bebyggelseidéer på det sätt som Kommunen finner lämpligt utan ersättning till Bolaget eller till av Bolaget anlitade konsulter eller entreprenörer. Denna nyttjanderätt för Kommunen inskränker inte den upphovsrätt som Bolaget eller annan part kan ha. För det fall Kommunen utnyttjar rätten att använda handlingar enligt detta stycke kan Bolaget inte hållas ansvarig för innehållet i dessa handlingar och Bolaget kan således inte bli skadeståndsskyldig gentemot Kommunen vid brister eller fel i handlingarna.

§ 6 Detaljplan

Parterna skall gemensamt verka för att ny detaljplan för bostadsbebyggelse samt lokaler upprättas med nödvändiga anpassningar till rådande begränsningar avseende bl.a. närliggande järnväg och bebyggelse.

Kommunen ombesörjer framtagandet av Detaljplanen. Planavtal för fördelning av kostnader förknippade med planarbetet tecknas med berörda fastighetsägare samt med Bolaget.



§ 7 Förvärv och köpeskilling

Bostäder

Parterna är överens om att priset för bostäder inom Området skall vara 8 100 (åttatusenettihundra) kronor per m² ljus BTA. Med ljus BTA menas temperaturreglerad bruttoarea ovan mark för huvudbyggnad. Garage, inglasad balkong och teknikutrymmen på vind räknas inte som temperaturreglerad bruttoarea.

Ovanstående pris i kronor per m² ljus BTA är bestämt i prisläge 2018-05-01, nedan kallad Värdetidpunkten.

I köpeskillingen ingår gatukostnadsersättning för Området enligt Detaljplanen. Beträffande framtida förbättringsarbeten som kan komma att utföras på gata eller annan allmän plats gäller vad som stadgas i 6 kap, Plan- och bygglagen om gatukostnader.

Köpeskillingen skall erläggas senast på Tillträdesdagen, så som den definieras nedan.

Anslutningsavgift för VA och sopsugssystem m.m. enligt vid tidpunkten gällande taxor tillkommer.

Tillträdesdag

Tillträde till Området sker då Bolaget erhållit startbesked enligt PBL, dock tidigast en månad efter att erforderlig fastighetsbildning för Området vunnit laga kraft.

Bolaget svarar för samtliga med lagfart och inteckningar förenade kostnader för den kommande marköverlåtelsen.

Indexering av pris

Ovanstående pris regleras fram till Tillträdesdagen i relation till förändringar i priset på försäljningar av bostadsrätter på den öppna marknaden. Reglering av priset skall ske enligt nedanstående formel. Priset skall dock aldrig understiga det kvadratmeterpris som anges i denna § 7, första stycket ovan.

$$A = B + 15\% * (C - D)$$

A = köpeskilling vid betalningstidpunkten (Tillträdesdag), kr/m² ljus BTA

B = pris vid Värdetidpunkten, kr/m² ljus BTA

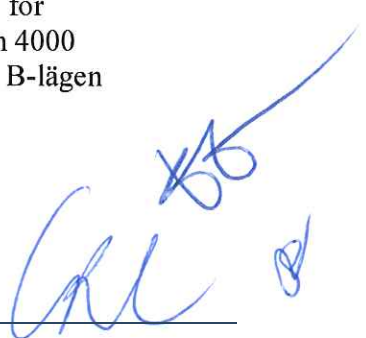
C = genomsnittspris på bostadsrätter inom Järfälla enligt senast offentliggjord Mäklarstatistik vid betalningstidpunkten, uttryckt i kr/m² lägenhetsarea

D = genomsnittspris på bostadsrätter inom Järfälla den 2018-05-01 enligt Mäklarstatistik uttryckt i kr/m² lägenhetsarea.

Om denna formel inte är användbar på grund av förändrade statistikredovisningsmetoder eller källor skall reglering ske utifrån den vid tillträdestidpunkten mest relevanta statistiken. Priset skall dock regleras med stöd av denna formel fram till den tidpunkt statistiken upphör eller förändras.

Kommersiella lokaler

Den preliminära köpeskillingen för kommersiella lokaler (som inte får användas för bostadsändamål enligt detaljplan) är baserad på ett pris i prisläge 2018-05-01 om 4000 (fyratusen) kr per m² BTA i A-lägen respektive 3000 (tretusen) kr per m² BTA i B-lägen avseende mikroläget inom Detaljplanen.



Köpeskillingen skall regleras fram till Tillträdesdagen med 100 procent av förändringen av IPD Svenskt Fastighetsindex (Värdetförändring, Butiker hela StorStockholm) framtaget av IPD Norden AB (IPD). Detta index visar värdetförändring för bebyggda fastigheter under kalenderår och tas fram under april månad nästföljande år. Indexetal för år 2018 är startindex. Köpeskillingen vid tillträdet beräknas som köpeskillingen i prisläge 2018-05-01 multiplicerad med förhållandet mellan slutligt fastighetsindex och startindex.

Slutligt fastighetsindex beräknas som det vid tillträdestidpunkten av IPD senast framtagna indextalet omräknat med förändringen av statistiska centralbyråns konsumentprisindex (KPI) för december månad det år detta IPDs indexetal avser och KPI för den månad som infaller två månader före tillträdet.

§ 8 Marköverlåtelse

Under förutsättning att Detaljplan som medger uppförande av bostäder och kommersiella lokaler antas och vinner laga kraft avser Kommunen att överlåta Området till Bolaget. Slutlig avgränsning av Området ska bestämmas i samband med marköverlåtelseavtalet och därpå följande fastighetsbildning. Bolaget svarar för kostnaden för erforderlig fastighetsbildning enligt denna paragraf.

Bolaget är införstått med att den kommande bebyggelsens slutliga utformning och kvalitet ska framgå av upprättade ritningar och övriga handlingar som ska bifogas i det kommande marköverlåtelseavtalet.

§ 9 Tidplan

Bolaget och Kommunen ska inför tecknande av marköverlåtelseavtal gemensamt ta fram en tidplan för utbyggnaden av kvartersmark respektive allmän platsmark inom Området.

§ 10 Miljö

Kommunens miljöplan ska vara vägledande för alla verksamheter och aktiviteter som bedrivs i Kommunen. Bolaget har tagit del av miljöplanen och ska beakta den i sin verksamhet samt verka för att ge området en stark miljöprägel i såväl innehåll som utformning.

Bolaget ansvarar för att hantera dagvatten enligt Kommunens riktlinjer.

Bolaget har möjlighet att på egen bekostnad fram till tillträdesdagen undersöka och besiktiga Området för att utreda de geotekniska förutsättningarna och eventuella markföroreningar.

§ 11 Parternas åtaganden

Om inte annat framgår av detta markanvisningsavtal skall ansvaret för genomförandet av exploateringen fördelas mellan parterna enligt nedan.

Kommunen

- utför och bekostar projektering och utbyggnad av alla anläggningar inom allmän platsmark som erfordras för Detaljplanens genomförande,
- utför och bekostar eventuella omläggningar av ledningar i drift, som behövs för Detaljplanens genomförande samt



- utför och bekostar sanering eller andra efterbehandlingsåtgärder av marken inom Området i den omfattning som krävs för att marken ska kunna användas i enlighet med Detaljplanens bestämmelser, om inte annat framgår av gällande lagstiftning.

Bolaget

- utför och bekostar projektering och utbyggnad av alla anläggningar inom kvartersmark,
- utför och bekostar projektering och utbyggnad av alla erforderliga anpassningar och anslutningsarbeten inom Området, och i direkt anslutning till Områdets gräns, för en funktionell anslutning till allmänna anläggningar, allmän platsmark, eller annan omgivande mark,
- anpassar sin projektering och utbyggnad efter Kommunens höjdsättningsplan för allmän platsmark,
- ansvarar för och bekostar borttagande av ledningar inom Området som inte är i drift,
- ansöker om och bekostar bildande av erforderliga servitut och gemensamhetsanläggningar för t.ex. parkeringsanläggningar,
- utför och bekostar matavfallskvarnar och sopsugsanläggning för anslutning till det kommunala sopsugssystemet i det fall sopsug blir aktuellt inom området samt
- ansöker om och inhämtar de lov och tillstånd som krävs för att exploateringen skall kunna genomföras, t.ex. bygglov.

§ 12 Samarbete och marknadsföring

Bolaget skall, tillsammans med Kommunen och övriga exploatörer inom Detaljplaneområdet, skapa en attraktiv, trivsamt och hållbar stadsdel med blandade boendeformer och verksamheter.

För utveckling av Området skall Bolaget föra regelbundna samtal med Kommunen och uppfylla en hög ambition vad avser arkitektur och ett hållbart stadsbyggande.

§ 13 Återtagande och avstående

Om det inom tiden fram till det att marköverlåtelseavtalet ska tecknas, konstateras att Bolaget inte avser eller förmår att genomföra bebyggelsen enligt Bolagets förslag, i den takt eller på sådant sätt som avsågs eller uttalades när markanvisningen av Området gavs, eller i övrigt inte kan tillgodose de krav som uppställts i detta markanvisningsavtal, ska Kommunen ha rätt att omedelbart återta markanvisningen. Denna återtaganderätt förutsätter dock att Bolaget i väsentlig mån brister i avsikt eller förmåga att genomföra bebyggelsen enligt detta markanvisningsavtal.

Meddelande om återtagen marktilldelning enligt ovan ska ske skriftligen till Bolaget.

§ 14 Överlåtelse av avtal

Bolaget får efter skriftlig underrättelse till Kommunen överlåta detta avtal till helägt dotterbolag inom koncern vari Bolaget ingår. I övrigt får detta markanvisningsavtal inte överlåtas utan Kommunens skriftliga medgivande.

§ 15 Tvist

Tvist på grund av detta avtal ska avgöras av allmän svensk domstol enligt gällande svensk rätt.

Detta markanvisningsavtal har upprättats i två exemplar, varav parterna har tagit var sitt.

Järfälla 2018-06-18

Järfälla 2018-05-03

Järfälla kommun

BTH Bostad AB


.....
Christina Rapp Lundberg Norberg
Järfälla 2018-06-25
Emelie Grind
.....

Emelie Grind

Bevittnas:


.....
Agneta Kyrklund

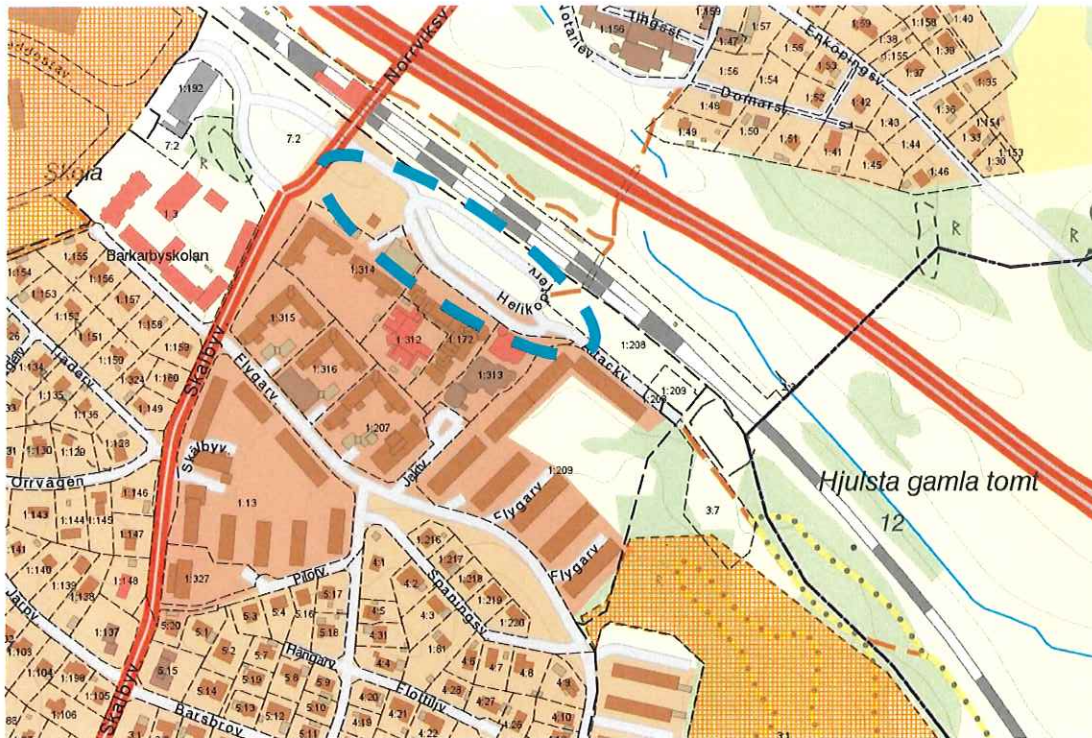

.....
MARIJA PAVLOVIC

Bilagor

A. Området för markanvisning

Bilaga

Bilaga



OK
Will do

Mellan Järfälla kommun, org. nr. 212000-0043, nedan kallad Kommunen, och BTH Bostad AB org nr 556737-3096, nedan kallad Bolaget, har träffats följande

TILLÄGG TILL MARKANVISNINGSAVTAL

§1 Bakgrund, syfte

Ett markanvisningsavtal tecknades 2018-05-03 mellan Kommunen och Bolaget (diarienummer: kst 2018/338), nedan kallat Markanvisningsavtalet. Markanvisningsavtalet avser ett område för bostads- och centrumbebyggelse på fastigheten Barsbro 7:2 i Järfälla kommun, nedan kallat Området.

Markanvisningsavtalet medför markanvisning till Bolaget för uppförande av nya bostäder- och centrumbebyggelse inom Området. Bolaget ges dessutom rätt att förvärva Området genom tecknande av marköverlåtelseavtal, förutsatt att detaljplan som medger bostäder antas för Området. Markanvisningen gäller från dagen för undertecknande av Markanvisningsavtalet till dess marköverlåtelseavtal för Området träffats, dock längst t o m 2020-05-28.

Detaljplanen för Området har ännu inte antagits och inget marköverlåtelseavtal har kunnat tecknas, av skäl som Bolaget inte råder över. Parterna är därför överens om att förlänga markanvisningen.

Förlängningen av markanvisningen sker efter det att Markanvisningsavtalet löpt ut. Denna försening beror på att Bolaget har avvaktat förlängning med hänsyn till den ekonomiska situation deras moderbolag BTH Management AB (org nr. 556320-8452) och systerbolag BTH Bygg AB (org. nr. 556447-6140) befunnit sig i under perioden 2019-2020. Systerbolaget genomgick under perioden bl.a. en företagsrekonstruktion och Bolaget har därefter genomgått ett ägarbyte. Nya ägare till Bolaget är Andersson Company i Stockholm AB (org. nr. 556432-8473) och RO Properties AB (org. nr. 559136-6538), genom helägda dotterbolag. Bolagets ansökan om förläggning biläggs detta tilläggsavtal, Bilaga B.

§2 Ändring

Parterna är överens om följande ändringar i Markanvisningsavtalet:

- Andra stycket under rubriken "MARKANVISNINGSAVTAL" ändras enligt följande:
"Området ingår i planuppdrag för Barkarby Centrum, nedan kallad Detaljplanen, som förväntas beslutas av Kommunstyrelsen den 28 maj 2018. Markanvisningen omfattar totalt ca 8 500 kvm BTA av de byggrätter på Kommunens fastighet Barsbro 7:2 som läggs fast i planprocessen. Resterande byggrätter har Kommunen rätt att anvisa till annan part."
- § 4 första stycket ändras enligt följande:
"Kommunen anvisar genom detta avtal mark inom Kommunens fastighet Barsbro 7:2 omfattande totalt ca 3000 kvm, se Bilaga A, till Bolaget för

uppförande av bostäder samt lokaler. Markanvisningen omfattar ca 8 500 kvm BTA av Detaljplanens totala tillkommande byggrätter.”

- Bilaga A förändras för att specificera Områdets ungefärliga utbredning. Ny version av Bilaga A biläggs detta tilläggsavtal.
- § 5 första stycket ändras enligt följande:
”Markanvisning enligt § 4 ovan gäller från dagen för undertecknande av detta markanvisningsavtal till dess marköverlåtelseavtal för Området i enlighet med detta markanvisningsavtal träffats, dock längst t o m 2021-05-28.”

§3 Övrigt

I övrigt gäller Markanvisningsavtalets villkor oförändrade.

Detta avtal har upprättats i två exemplar, varav Parterna tagit var sitt.

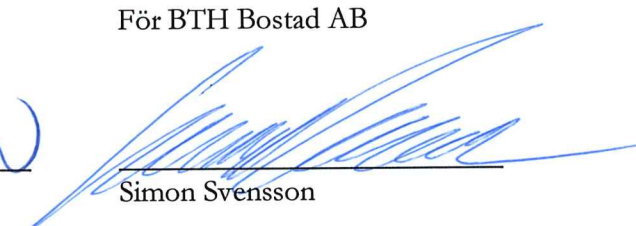
Järfälla den 24/6 2020

Järfälla den 18/6 2020

För Järfälla Kommun

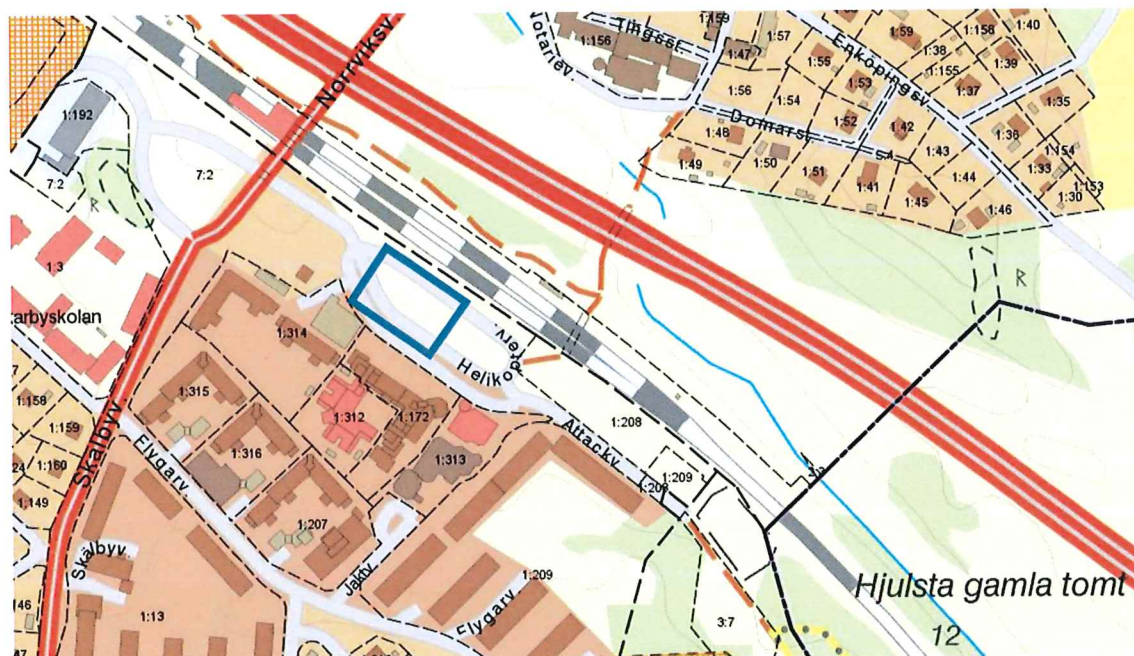
För BTH Bostad AB


Emelie Grind


Simon Svensson


Peter Kuylenstierna

Ungefärlig utbredning



Bilaga

pk

Ansökan om förlängning av markanvisning Barkarby Centrum

Bakgrund

BTH Bostad ingick den 18 juni 2018 markanvisningsavtal med Järfälla kommun avseende bostads- och centrumbebyggelse på fastigheten Barsbro 7:2 intill Barkarby station. Markanvisningen omfattar ca 10 000 kvm BTA byggrätter och löper ut idag den 28 maj 2020. Med detta dokument ansöker BTH Bostad om förlängning av markanvisningen. Bolaget önskar även beskriva anledningen till att ansökan om förlängning kommit in så sent och till att bolaget varit passiv i planarbetet den senaste tiden. Vidare vill bolaget meddela en ny ägarbild som löser de problem som föranlett passiviteten.

Tidigare ägarbild och BTH Bygg

BTH Bostad AB har sedan sitt bildande 2008 ingått i koncernen Unikaboxen AB. I samma koncern finns bolaget BTH Bygg AB – ett bolag som bildades 1992 och som bedriver byggverksamhet i Storstockholmsområdet. BTH Bygg har genom åren vuxit organiskt med en stabil och kontrollerad tillväxt. 2007 omsatte bolaget ca 600 mkr vilket expanderades till en omsättning på 1,1 mrd år 2018. Denna stora expansion förklaras främst genom att bolaget satsade kraftigt på nyproduktionsentreprenader av bostäder till externa, offentliga beställare. Kalkylerna gick till slut inte ihop och detta kombinerat med att marknaden avmattades fick som effekt att BTH Bygg hamnade på obestånd och ansökte om företagsrekonstruktion vilket beviljades av Solna tingsrätt den 21 maj 2019.

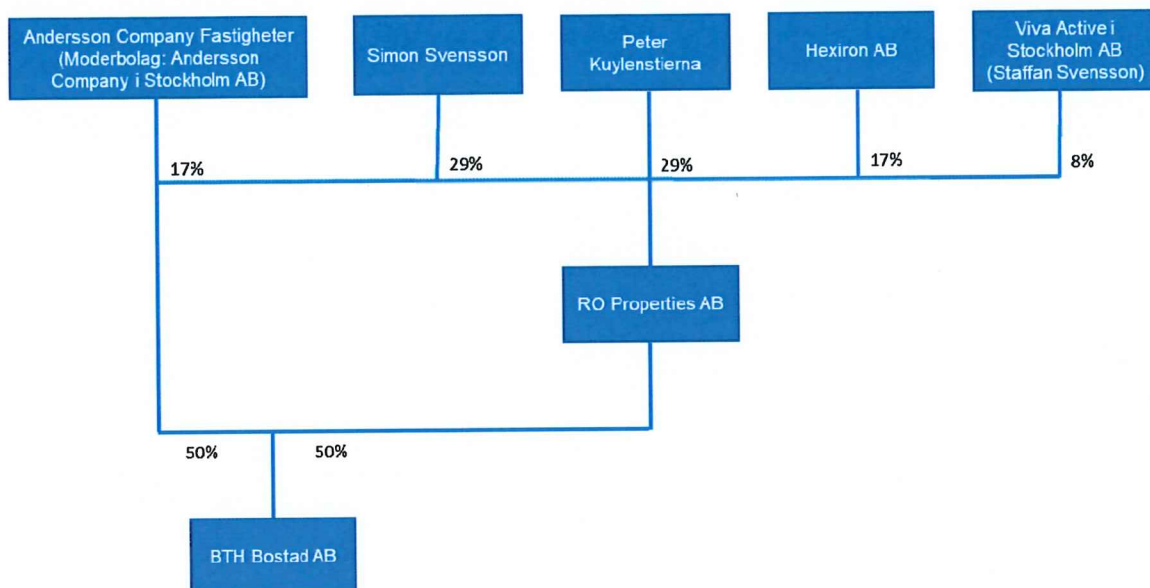
Vid rekonstruktionens inledning hade BTH Bygg 140 anställda och en årlig omsättning på ca 1,1 mrd. BTH Byggs företagsrekonstruktion är den näst största i Sverige under 2019 och den enskilt största inom byggbranschen. Rekonstruktionen har inneburit många och svåra utmaningar, men den är nu avslutad i och med att ackordet vunnit laga kraft per den 17 mars i år. Samtliga fordringsägare har nu fått betalt och verksamheten återgår nu till ett "normalläge" där bolaget har 60 anställda och en beräknad årsomsättning på ca 300 mkr. Affärsgrupperna Nyproduktion och ROT är nu avvecklade i sin helhet. Återstår gör den väl fungerande enheten Byggservice, vilket varit bolagets kärnverksamhet allt sedan starten för 28 år sedan. Drygt 80 % av bolagets omsättning utgörs av offentliga beställare som exempelvis SL, Stockholms stads fastighetskontor, kranskommunernas dito, Locum, Swedavia, Stockholms Hamnar, Micasa m fl.

Ny ägarbild

Efter BTH Byggs rekonstruktion önskade tidigare ägare att sälja koncernen. Detta resulterade i en utdragen process där lösningen till sist blev att företagsledningen med VD Claes Holmberg och Operative chefen Peter Garhamn personligen förvärvade hela Unikaboxen-koncernen med ägarandelarna 70/30.

Intentionen hos de nya koncernägarna är att renodla koncernen till att enbart fokusera på kvalificerade byggservicetjänster via bolaget BTH Bygg. Ett led i den renodlingen är en försäljning av bolaget BTH Bostad. Den transaktionen blev klar 25 maj och nya ägare till BTH Bostad är den välmeriterade fastighetsutvecklaren RO Properties AB och Andersson Company Fastigheter som äger hälften var. Se organisationsstruktur nedan:





Väg framåt

Systerbolaget BTH Byggs företagsrekonstruktion har tillsammans med försäljningen av koncernen tyvärr påverkat BTH Bostads förmåga att driva på sina projekt på ett negativt sätt. Detta har bland annat präglat bolagets möjlighet att hålla erforderligt tempo avseende markanvisningsavtalet i Barkarby Centrum. Vidare har BTH Bostads ledning inte haft full kännedom eller tillåtelse att kommunicera pågående försäljning av koncernen.

För BTH Bostad är den nya ägarbilden nödvändig och odelat positiv eftersom den bidrar med finansiella resurser och genomförandekraft till bolagets projekt. BTH Bostad kommer drivas vidare som ett självständigt bolag med fokus på bostadsutveckling genom markanvisningar. Barkarby centrum ligger bolaget särskilt varmt om hjärtat då bolaget var initiativtagare till projektet och varit med från start.

Koncernens ägarförändring kom under en olycklig tid i detaljplanearbetet. Mot bakgrund av att bolaget har initierat hela detaljplanen, där man under det initiala skedet betalade majoriteten av plankostnaderna, hoppas bolaget dock att Järfälla Kommun kan ha overseende med bolagets tillfälliga problem som nu är lösta.

Med anledning av att den nya ägarbilden löst de problem som BTH Bostad haft den senaste tiden hoppas bolaget att markanvisningen i Barkarby centrum kan förlängas, alternativt ersättas med en ny markanvisning.

Mellan Järfälla kommun, org. nr. 212000-0043, nedan kallad Kommunen, och BTH Bostad AB org nr 556737-3096, nedan kallad Bolaget, har träffats följande

TILLÄGG TILL MARKANVISNINGSAVTAL

§1 Bakgrund, syfte

Ett markanvisningsavtal tecknades 2018-05-03 mellan Kommunen och Bolaget (diarienummer: kst 2018/338), nedan kallat Markanvisningsavtalet. Markanvisningsavtalet avser ett område för bostads- och centrumbebyggelse på fastigheten Barsbro 7:2 i Järfälla kommun, nedan kallat Området.

Markanvisningsavtalet medför markanvisning till Bolaget för uppförande av nya bostäder- och centrumbebyggelse inom Området. Bolaget ges dessutom rätt att förvärva Området genom tecknande av marköverlåtelseavtal, förutsatt att detaljplan som medger bostäder antas för Området. Markanvisningsavtalet har förlängts 2020-06-24 i samband med att tillägg till markanvisningsavtal tecknades och gäller längst t o m 2021-05-28.

Detaljplanen för Området har ännu inte antagits och inget marköverlåtelseavtal har kunnat tecknas, av skäl som Bolaget inte råder över. Parterna är därför överens om att förlänga markanvisningen.

§2 Ändring

Parterna är överens om följande ändringar i Markanvisningsavtalet:

- § 5 första stycket ändras enligt följande:
”Markanvisning enligt § 4 ovan gäller från dagen för undertecknande av detta markanvisningsavtal till dess marköverlåtelseavtal för Området i enlighet med detta markanvisningsavtal träffats, dock längst t o m 2022-05-28.”

§3 Övrigt

I övrigt gäller Markanvisningsavtalets villkor oförändrade.

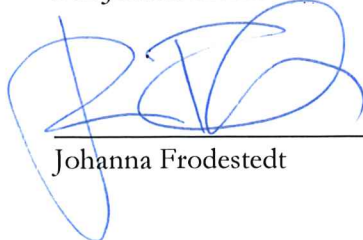
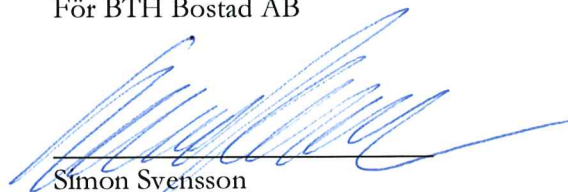
Detta avtal har upprättats i två exemplar, varav Parterna tagit var sitt.

Järfälla den 10/5 2021

Ort: Stockholm den 5/5 2021

För Järfälla Kommun

För BTH Bostad AB


Johanna Frodestedt
Simon Svensson
Peter Kuylenskierna

Mellan Järfälla kommun, org. nr. 212000-0043, nedan kallad Kommunen, och BTH Bostad AB org nr 556737-3096, nedan kallad Bolaget, har träffats följande

TILLÄGG TILL MARKANVISNINGSAVTAL

§1 Bakgrund, syfte

Ett markanvisningsavtal tecknades 2018-05-03 mellan Kommunen och Bolaget (diarienummer: kst 2018/338), nedan kallat Markanvisningsavtalet.

Markanvisningsavtalet avser ett område för bostads- och centrumbebyggelse på fastigheten Barsbro 7:2 i Järfälla kommun, nedan kallat Området.

Markanvisningsavtalet medför markanvisning till Bolaget för uppförande av nya bostäder- och centrumbebyggelse inom Området. Bolaget ges dessutom rätt att förvärva Området genom tecknande av marköverlåtelseavtal, förutsatt att detaljplan som medger bostäder antas för Området. Markanvisningsavtalet har förlängts 2020-06-24 Samt 2021-05-10 och villkorades gälla till och med 2022-05-28.

Detaljplanen för Området har ännu inte antagits och inget marköverlåtelseavtal har kunnat tecknas, av skäl som Bolaget inte råder över. Parterna är därför överens om att förlänga markanvisningen till och med 2024-05-28

§2 Ändring

Parterna är överens om följande ändringar i Markanvisningsavtalet:

- § 5 första stycket ändras enligt följande:
”Markanvisning enligt § 4 ovan gäller från dagen för undertecknande av detta markanvisningsavtal till dess marköverlåtelseavtal för Området i enlighet med detta markanvisningsavtal träffats, dock längst t o m 2024-05-28.”

§3 Övrigt

I övrigt gäller Markanvisningsavtalets villkor oförändrade.

Detta avtal har upprättats i två exemplar, varav Parterna tagit var sitt.

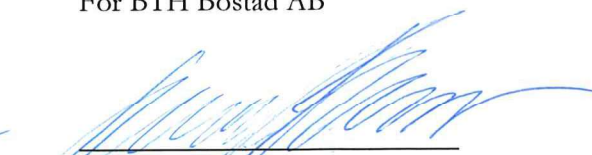
Järfälla den 31/5 2022

Ort: Stockholm den 23/5 2022

För Järfälla Kommun

För BTH Bostad AB


Johanna Frodestedt
JÄRFÄLLA KOMMUN
Socialnämnden
2022-05-27


Simon Svensson

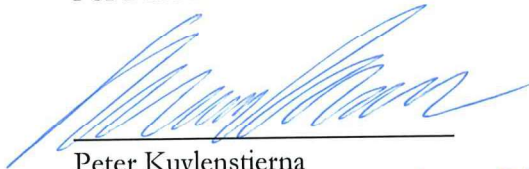
D:nr: 

1 (2)

Bilaga

Ort: Stockholm den 23/5 2022

För BTH Bostad AB



Peter Kuylenstierna

Simon Svensson ent. fullmakt

Bilagor

1. Markanvisningsavtal
2. Tilläggsavtal 2020
3. Tilläggsavtal 2021

Verifikat

Transaktion 09222115557518486278

Dokument

Tillägg till markanvisningsavtal24 Kv D
Huvuddokument
17 sidor
Startades 2024-05-27 16:57:57 CEST (+0200) av Ulrika Bladh (UB)
Färdigställt 2024-05-28 16:39:15 CEST (+0200)

Initierare

Ulrika Bladh (UB)
RO Properties
ulrika.bladh@roproperties.se
+46704462000

Signerare

Johanna Frodestedt (JF)
Järfälla kommun
Johanna.Frodestedt@jarfalla.se
Signerade 2024-05-28 16:36:19 CEST (+0200)

Simon Svensson (SS)
RO Properties
simon.svensson@roproperties.se
Signerade 2024-05-28 16:38:17 CEST (+0200)

Peter Kuylenstierna (PK)
RO Properties
peter.kuylenstierna@roproperties.se
Signerade 2024-05-28 16:39:15 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

