

FöretagsMäklarna Pege Hussfelt AB

Fastighetsöverlåtelse

På uppdrag av Polyplank AB (publ), 556489-7998, Säljare (S), har vi tilldelats uppdraget att, genom avstämning med olika anlidade parter och genom kontroll av riktigheten i redovisat material, så långt möjligt bekräfta att framtaget värde på fastigheten Älghults-Fröseke 6:51 (FÄF), är i överensstämmelse med eller lägre vad avser redovisad köpeskilling. Köpare (K) är Stångåkonsult i Kalmar HB, 916422-8687.

Denna handling tillkommer då huvudägaren i Polyplank AB, Leif Jilkén också är delägare i det förvärvande bolaget Stångåkonsult i Kalmar HB.

Vi har i vårt arbete beretts tillfälle att ta del av olika dokument och avtal samt på plats genomfört en okulär besiktning. En kortare redogörelse över dess innehåll och slutsatser följer och är grund för vårt ställningstagande.

FÄF förvärvades av S den 29 juni 2013 i samband med köpet av Fröseke Panel AB. Köpeskilling var 817 765 kronor. Hyreskontrakt är upprättat mellan S och FP, vilket till sitt innehåll som avsikt innebär att S ej ska bära någon kostnad för fastighetens nyttjande fränsett förvärvskostnaden.

Några fakta betr FÄF:

- Belägenhet	Kronobergs län, Uppvidinge kommun
- Tomtareal	11 157 m ²
- Byggnad, yta	2 800 m ²
- Totalt tax värde	2 296 000 kronor

Fröseke Panel AB (FP), som är under försäljning, bedrev sin aktiva verksamhet dels i denna fastighet och dels i en grannfastighet. Grannfastigheten ägs av Fröseke Industriefastigheter AB, 556796-7822 (FIND). Produktionsanläggningen för FP har sin placering i båda dessa

J

fastigheter i samma byggnad.

Det finns ett utkast till överenskommelse mellan FP och FIND som innebär att FIND avskriver ej betalda hyror inkl moms och värme för 2017 uppgående till 1 077 347 kr mot en betalning av 500 000 kr inkl moms allt för ett med komplementet att FP disponerar hyreslokalerna hyresfritt t o m april 2018. Denna överenskommelse, oaktat nuvarande eller förändrat innehåll, ska vara undertecknad av parterna innan K, genom köp, tillträder FP i sin helhet.


Här följer några reflektioner efter att ha besökt Fröseke, fastigheten och byggnaderna:

- Fröseke som ort/bostadsort förefaller vara i nedmontering.
- Ingen handel såsom mataffär eller kiosk finns här längre.
- Bredvid de fastigheter som som FP bedrivit sin verksamhet i ligger en väsentligt större industribyggnad, vilken är tagen helt ur bruk och ligger i förfall.
- Den byggnad som ägs av FP är i stort underhållsbehov.

Med beaktande av ortens avbefolkning, nedlagda industrier, ingen närservice och ingen efterfrågan på fastigheten eller lokalen eller de i lokalen ingående maskiner och inventarier, så är vår bedömning att det inte går att sätta något värde på denna fastighet i nuvarande tid.

Vår slutbedömning blir således att om någon är villig att ta över denna fastighet så är det enbart till affärsmässig fördel för Polyplank.

Färjestaden den 8 maj 2018


Pege Hussfelt