



## Tekniska nämnden 2023-01-31, § 28

### Förvärv av fastigheten Malmö Odense 4 m.m

När en part, som i detta fall, både förvärvar en fastighet och sedan långsiktigt hyr ut densamma till säljaren är det enligt god redovisningssed rimligt att hantera både förvärv och uthyrning samtidigt.

Så har inte skett utan, såvitt vi kan se av underlagen, har inget av de två värderingsföretag som fått i uppgift att justera sina kalkyler av fastighetens marknadsvärde med hänsyn till att uthyrningen numera ska ske med så kallad kallhyra i stället för den varmhyra som var fallet när den ursprungliga värderingen gjordes 2021 haft kännedom om de nya förutsättningarna om energiinvesteringar i fastigheten.

Med ett rent hyresavtal på kallhyra finner vi inget skäl att ifrågasätta köpeskillingen i sig, men med vetskapen om att Servicenämnden, såvitt vi kan förstå, utan värderingsmännens vetskap, har lämnat eftergifter i nämnda hyresavtal som innebär att Malmö stad i förbinder sig att under kommande 10 år investera 25 Mkr för i huvudsak energibesparingar oaktat att det är hyresgästen ensam som i ett avtal med kallhyra får hela "vinsten" av sänkta energikostnader.

Vi begär därför besked av förvaltningen om huruvida investeringen enligt hyresavtalet har varit kända för värderingsmännen vid värderingstillfället, men får inget nöjaktigt svar. Utan vetskap om detta kan vi inte bedöma om underlaget är tillfredställande för att verifiera den föreslagna köpeskillingen och vi tvingas yrka avslag på köpet.

Då vårt avslagsyrkande avslås anför vi härmed reservation.

Håkan Fäldt (M)

Lars-Göran Jönsson (M)

Karin Olsson (M)

*Med instämmande av*

Petter Naef (M)

John Eklöf (M)