

Brf Torsö 5: Lägenhetsaffärerna

Sammanfattning gjord av Jonas Wahlin, information är från Likvidavräkning och Köpavtal.

Brf Torsö 5 köpte den 15 september fastigheten från Familjebostäder. Det fanns vid försäljningen 5 st tomma lägenheter. Dessa betalade föreningen sammanlagt 2 266 796 extra för.

Särskild ersättning enligt paragraf 12 i köpeavtalet lgh nr 5045 0337,
5045 0319, 5045 0343, 5045 0345 och 5045 0348

2 266 796

Denna summa skulle motsvara 25% av marknadsvärdet utöver de 50% vi redan betalade till Familjebostäder, så att vi totalt sett betalade 75% för de tomma lägenheterna enligt beräkningen som Familjebostäder gjorde.

Samma dag (15 september) sålde föreningens representanter Danijel Medan och Ljudmilja Maslennikova dessa 5 st lägenheter till utomstående köpare för 50% av marknadsvärdet. Försäljningen skedde inte på den öppna marknaden och förlusten blev direkt 2 266 769 kr. Hade föreningen sålt det till fullt marknadspris hade vi fått in den summan plus ytteligare 2 266 769 kr. Sammanlagt har föreningen gått miste om 4 533 592 kr på dessa 4 lägenheter om man utgår från Familjebostäders beräkning och antar att vi säljer dem till marknadspris. Den 7 oktober 2011 så betalas 326 065 kr ut till en av köparna från föreningens SEB konto, Ekonomisk förvaltare skickar ut nytt upplåtelseavtal där summan för lägenhet är 277 362 kr (Lägenheten är på 62 kvm).

Den 9 november 2011 sålde Danijel och Milena Medan en av föreningens lokaler till en utomstående köpare för 306 000 kr. Försäljningen skedde inte på den öppna marknaden. I december 2012 las lokalen upp till försäljning av den nya ägaren för 990 000 kr och sista kända bud februari 2013 är 1 300 000 kr. Hade föreningen sålt lokalen på öppna marknaden hade mellanskillanden tillfalligt föreningen, nu blir det istället uteblivna inkomster på uppskattningsvis 994 000 kr. Danijel påstår också att han inte hade någon koppling till köparen. Trots detta har Danjel genom föreningen köpt tjänster av lägenhetsköparen till ett värde 18 900 kr under perioden 20 oktober 2011-16 mars 2012.

Föreningens medlemmar har förlorat 2 266 796 kr i direkta förluster och 3 260 796 kr i uppskattade uteblivna inkomster. (Utbetalningen på 326 065 kr inkluderas inte i någon uträkning.)

Det är sammanlagt 5 527 592 kr eller 50 711 kr per medlem (beräknat på 109 medlemmar).