NORDIA

SWEDEN • NORWAY • DENMARK • FINLAND • LAW

ANBUDSUNDERLAG

AVSEENDE

JEMMETT TJÖRN AB:S, 559227-8666, KONKURS

FÖRSÄLJNING AV FASTIGHETERNA

TJÖRN HÖVIK 5:225 OCH TJÖRN HÖVIK 5:226

Advokatfirman NORDIA

Stockholm • Göteborg • Oslo • København • Helsinki

Kungsportsavenyen 1 • SE-411 36 Göteborg • T: +46 31 778 35 00 • Reg.No. 916835-4935 • www.nordialaw.com

JEMMETT TJÖRN AB:S, 559227-8666, KONKURS

1 BAKGRUND

1.1 Jemmett Tjörn AB försattes i konkurs den 17 juni 2026, varvid advokat Fredrik Emanuel förordnades till konkursförvaltare.

1.2 Jemmett Tjörn AB har ingått i en koncern bestående av totalt sex bolag, där Jemmett AB är koncernmoderbolag. Samtliga bolag i koncernen har försatts i konkurs och advokat Fredrik Emanuel har förordnats till konkursförvaltare i samtliga konkurser.

1.3 Jemmett Tjörn AB har bedrivit fastighetsutveckling och fastighetsförvaltning. Under 2020 förvärvade Jemmett Tjörn AB fastigheterna Tjörn Hövik 5:225 och Tjörn Hövik 5:226 (”Fastigheterna”).

2 FÖRSÄLJNING AV FASTIGHETER

2.1 Jemmett Tjörn AB:s konkursbo försäljer härmed Fastigheterna Tjörn Hövik 5:225 och Tjörn Hövik 5:226. Fastigheterna säljes tillsammans och inte var för sig.

2.2 Fastigheterna är belägna vid Fridhemsvägen i Höviksnäs på Tjörn. För närmare uppgifter om Fastigheterna och deras tomtgränser hänvisas till bifogade kartor.

3 VISNING AV FASTIGHETERNA

Någon visning av Fastigheterna kommer inte att ske av konkursförvaltningen. Det ankommer därmed på respektive intressent att besöka Fastigheterna på Tjörn för det fall intresse finns härom.

4 NEDLAGDA KOSTNADER PÅ FASTIGHETERNA

4.1 Jemmett Tjörn AB har vid inköp av Fastigheterna erlagt 4 400 000 kr för tomterna inklusive lagfartskostnader. Härutöver har pantbrev tagits ut från Tjörns Sparbank om cirka 57 000 000 kr, vilket har medfört en kostnad om 1 200 000 kr i stämpelskatt.

4.2 Jemmett Tjörn AB avsåg att uppföra trygghetsboende på Fastigheterna, s.k. Tryggt Boende 65+. De byggnader som Jemmett Tjörn AB har planerat att uppföra är arkitektritade.

4.3 Det kan konstateras att Jemmett Tjörn AB tidigare har ansökt om bygglov samt beviljats bygglov.

4.4 Mark- och pålningsarbeten har utförts på Fastigheterna till en kostnad om cirka 7 000 000 kr. VA-anslutningar har utförts till viss del på Fastigheterna och kostnaderna härför har uppgått till cirka 700 000 kr.

4.5 Enligt uppgift från Jemmett Tjörn AB:s styrelse finns det en bostadskö till bostäderna. Uppgifter om bostadskön kan eventuellt komma att ingå vid en försäljning av Fastigheterna.

4.6 Ovan angivna specificerade kostnader och uppgifter har erhållits från Jemmett Tjörn AB:s styrelse. Vid en sammanräkning av enbart dessa kostnadsposter kan konstateras att kostnaderna uppgår till cirka 13 300 000 kr.

5 ANBUDSUNDERLAG

5.1 Bifogat finns handlingar avseende Fastigheterna, däribland fastighetsregisterutdrag, projektbeskrivning, markteknisk utredning, bygghandlingar, bygglovshandlingar, ritningsförteckning m.m.

5.2 Ytterligare underlag finns att tillgå via iManage Share. För att få tillgång till detta material ombeds intressenter att inkomma med en förfrågan härom via e-mail till Terese Evertsson på e-mail: terese.evertsson@nordialaw.com och ange en e-mailadress, så att konkursförvaltningen kan dela materialet via iManage Share.

6 ANBUD

6.1 Anbud på Fastigheterna, varvid anbud avseende båda Fastigheterna gemensamt emotses, ska vara skriftliga och skickas via e-mail till terese.evertsson@nordialaw.com.

6.2 Konkursförvaltningen förbehåller sig rätten att förlänga anbudstiden eller avbryta anbudsförfarandet i förtid samt förbehåller sig fri prövningsrätt beträffande inkomna anbud.

7 FRÅGOR

Vid frågor om Fastigheterna ombeds ni kontakta Terese Evertsson på telefon 0720-90 88 60 eller via e-mail: terese.evertsson@nordialaw.com

8 FRISKRIVNING

8.1 Uppgifter om Fastigheterna har inhämtats från Jemmett Tjörn AB:s styrelse, från offentliga handlingar samt från de bilagor som bifogas.

8.2 Jemmett Tjörn AB:s konkursbo ansvarar inte för att bifogade handlingar är korrekta eller alltjämt relevanta, särskilt mot bakgrund av att viss tid har förflutit sedan vissa av handlingarna upprättades.

8.3 Fastigheterna överlåts i befintligt skick. Jemmett Tjörn AB:s konkursbo ansvarar inte för några fel eller brister, av vad slag det vara må, avseende Fastigheterna eller de handlingar som har upprättats, oavsett om handlingarna bifogas detta anbudsunderlag eller i övrigt finns upprättade. Det åligger således Köparen att självständigt utreda riktigheten av samtliga omständigheter och handlingar som hänför sig till Fastigheterna samt att ansöka om bygglov och andra tillstånd som kan komma att behövas.

9 ÖVRIGT

9.1 Tjörns kommun har meddelat Jemmett Tjörn AB:s konkursbo att det enligt 3 kap. 7 § plan- och bygglagen (PBL) ska finnas ett staket runt Fastigheterna för att förhindra skada på personer eller egendom.

9.2 För närvarande finns ett tillfälligt staket uppfört runt respektive Fastighet, som hyrs från Perssons Hyrmaskiner AB. På tillträdesdagen kommer Jemmett Tjörn AB:s konkursbo att meddela Perssons Hyrmaskiner AB att konkursboet inte längre svarar för kostnaden för hyra av staketet. Det ankommer därmed på Köparen av Fastigheterna att senast per tillträdesdagen kontakta Perssons Hyrmaskiner AB, eller annat bolag, för det fall Köparen vill tillse att det finns staket runt Fastigheterna.

9.3 Det kan konstateras att Jemmett Tjörn AB hade beviljats stöd om 5 678 640 kr från Länsstyrelsen i Västra Götaland avseende byggnation av bostäder för äldre på Fastigheterna, under förutsättning att byggnationen påbörjades senast den 1 augusti 2026. Det får dock särskilt framhålls att nämnda stöd **INTE** ingår i en överlåtelse till en köpare. Det ankommer således på en köpare att själv ansöka om eventuellt stöd från Länsstyrelsen i Västra Götaland, varvid det är Länsstyrelsen som prövar och beslutar huruvida stöd ska beviljas.

Bilagor

- Fastighetsregisterutdrag avseende Tjörn Hövik 5:225 och Tjörn Hövik 5:226
- Presentation från Jemmett Tjörn AB ink. karta och fotografier
- Markteknisk utredningsrapport inkl. fotografi och karta över Fastigheterna
- Projekterings-PM
- Pålplaner, flera dokument
- Konstruktionsdokumentation
- Övriga handlingar avseende Fastigheterna