

Handläggare
Monica Almquist
08-508 262 52**Till**
Exploateringsnämnden
2025-12-11

**Tillägg till överenskommelse om
exploatering med överlåtelse inom del av
Lilla Essingen 1:11 inklusive option på
Lilla Essingen med Wästbygg
Projektutveckling AB och Goldcup 38301,
under namnändring till WBPU Primus
Parkhuset AB samt tillägg till
överenskommelse om exploatering med
överlåtelse inom del av Ulvsunda 1:1 på
Lilla Essingen med Wästbygg
projektutveckling AB och Goldcup 38300
AB, under namnändring till WBPU Primus
Strandhusen AB**

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner för sin del tillägg till överenskommelse om exploatering med överlåtelse inom del av Lilla Essingen 1:11 inklusive option med Wästbygg Projektutveckling AB och Goldcup 38301 AB, (under namnändring till WBPU Primus Parkhuset AB) på Lilla Essingen och föreslår att kommunfullmäktige godkänner tilläggsavtalet.
2. Exploateringsnämnden godkänner för sin del tillägg till överenskommelse om exploatering med överlåtelse inom del av Ulvsunda 1:1 med Wästbygg Projektutveckling AB och Goldcup 38000 AB, (under namnändring till WBPU Primus Strandhusen AB) på Lilla Essingen och föreslår att kommunfullmäktige godkänner tilläggsavtalet.
3. Exploateringsnämnden godkänner för sin del att tecknande av tilläggsavtal rörande säkerhet och ett nytt

Exploateringskontoret
Projekt västFleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 262 52
Växel 08-508 276 00
monica.almquist@stockholm.se
exploateringskontoret.expl@stockholm.se
Org nr 212000-0142
start.stockholm

borgensåtagande sker i enlighet med exploateringskontorets tjänsteutlåtande och föreslår att kommunfullmäktige godkänner att Klöver AB ersätter Wästbygg Gruppen AB som solidariskt ansvarig för förpliktelserna i överenskommelsen om exploatering vid byte av säkerhet i avtalet.

4. Exploateringsnämnden ger exploateringskontorets förvaltningschef i uppdrag att teckna tilläggsavtal och borgensåtagande i enlighet med exploateringskontorets tjänsteutlåtande under förutsättning att kommunfullmäktige godkänt tilläggsavtalen.

Sverker Henriksson
Biträdande förvaltningschef

Britta Eliasson
Avdelningschef

Matilda Lewis
Enhetschef

Sammanfattning

I projektet Primusparken på Lilla Essingen har staden tecknat två överenskommelser om exploatering med överlåtelse av mark med Wästbygg Projektutveckling AB. Moderbolaget Wästbygg Gruppen AB har under 2025 ingått avtal med Klöver AB om försäljning av de två fastigheterna.

Wästbygg Gruppen AB har i överenskommelser om exploatering lämnat säkerhet med borgensåtaganden gentemot staden. Efter Klöverns förvärv föreslås nu byte av avtalsparter i överenskommelser om exploatering, samt att Klöver AB ersätter

Wästbygg Gruppen AB som solidariskt ansvarig för bolagens förpliktelser i avtalen.

Bakgrund till partsbyte

Detta ärende avser projektet Primusparken, detaljplan Primus 1 mm, Dp 2006-05021. Detaljplanen vann laga kraft i juni 2018.

I projektet Primusparken på Lilla Essingen har staden tecknat två överenskommelser om exploatering med överlåtelse av mark, med Wästbygg Projektutveckling AB, ett dotterbolag till Wästbygg Gruppen AB. Avtalen avser delar av nuvarande fastigheterna Lilla Essingen 1:11 och Ulvsunda 1:1. Detaljplanen vann laga kraft i juni 2018 och projektet är under genomförande.

Wästbygg Gruppen AB har under 2025 ingått avtal med Klöver AB om försäljning av de två fastigheterna på Lilla Essingen.

Wästbygg Gruppen AB har i båda avtalen lämnat säkerhet med borgensåtaganden gentemot staden för avtalens genomförande. Efter Klöverns förvärv föreslås nu byte av avtalsparter i överenskommelser om exploatering, samt att Klöver AB ersätter Wästbygg Gruppen AB som solidariskt ansvarig för bolagens förpliktelser i avtalen.

Förslag till tilläggsavtal om partsbyte har tagits fram med Goldcup 38301 AB, (under namnändring till WBPU Primus Parkhuset AB), nedan kallat WBPU Primus Parkhuset, respektive Goldcup 38300 AB, (under namnändring till WBPU Primus Strandhusen AB), nedan kallat WBPU Primus Strandhusen.

Tidigare beslut

Kommunfullmäktige har 2018-01-29 beslutat om godkännande av överenskommelse om exploatering med överlåtelse inom del av Lilla Essingen 1:11 inklusive option med Wästbygg Projektutveckling AB. Optionen har utnyttjats i och med beslutet nedan 2023.

Kommunfullmäktige har 2023-11-06 beslutat om godkännande av överenskommelse om exploatering med överlåtelse inom del av Ulvsunda 1:1 med Wästbygg Projektutveckling AB.

Tillägg till överenskommelse om exploatering med överlåtelse inom del av Lilla Essingen 1:11 inklusive option

Tilläggsavtal har upprättats med Wästbygg Projektutveckling AB och WBPU Primus Parkhuset avseende partsbyte, se bilaga 1.

Wästbygg projektutveckling AB har nu överlåtit en fastighet, så som den är definierad i överenskommelsen, till WBPU Primus Parkhuset och begärt att WBPU Primus Parkhuset ska träda in som avtalspart istället för Bolaget. Genom tilläggsavtalet godkänner Staden detta partsbyte.

Bolaget har avtalat med Klöver Holding 187 AB, org.nr 559534-5520, att genom ett förvärv av WBPU Primus Parkhuset indirekt ändra ägarbolag WBPU TargetCO AB, org.nr. 559536-4877, överta samtliga aktier i WBPU Primus Parkhuset. WBPU Primus Parkhuset blir således ett helägt dotterbolag till Klöver AB (publ), org.nr. 556733-4379.

Under förutsättning av kommunfullmäktiges godkännande avser kontoret att teckna tilläggsavtal om byte av säkerhet från Wästbygg Gruppen AB till borgensförbindelse med Klöver AB kommer att tecknas då Klöver AB övertagit WBPU Primus Parkhuset AB.

Tillägg till överenskommelse om exploatering med överlåtelse inom del av Lilla Essingen 1:11 inklusive option

Tilläggsavtal har upprättats med Wästbygg Projektutveckling AB och Goldcup 38300 AB, under namnändring till WBPU Primus Strandhusen AB. avseende partsbyte, se bilaga 2.

Wästbygg Projektutveckling har nu överlåtit en fastighet, så som den är definierad i överenskommelsen, till WBPU Primus Strandhusen och begärt att WBPU Primus Strandhusen ska träda in som avtalspart istället för Bolaget. Genom detta avtal godkänner Staden detta partsbyte.

Bolaget har avtalat med Klöver Holding 187 AB, org.nr 559534-5520, att genom ett förvärv av WBPU Primus Strandhusen indirekt ändra ägarbolag WBPU TargetCO AB, org.nr. 559536-4877, överta samtliga aktier i WBPU Strandhusen. WBPU Primus Strandhusen blir således ett helägt dotterbolag till Klöver AB (publ), org.nr. 556733-4379.

Under förutsättning av kommunfullmäktiges godkännande avser kontoret att teckna tilläggsavtal om byte av säkerhet från Wästbygg Gruppen AB till borgensförbindelse med Klöver AB kommer att tecknas då Klöver AB tillträtt WBPU Primus Strandhusen AB.

Ekonomiska konsekvenser för staden

Staden har på Klöver AB:s bekostnad utfört prövning av bolagets organisatoriska och finansiella genomförandeförmåga. Klöver AB bedöms vara en trovärdig motpart avseende genomförbarhet och avseende bolagets ekonomiska ställning.

Kontorets sammanfattande bedömning

Kontoret anser att Klöver AB med dotterbolag har förutsättningar att genomföra delar av Primusprojektet med cirka 90 lägenheter.

Slut

Bilagor

1. Tillägg till överenskommelse om exploatering med överlåtelse inom del av Lilla Essingen 1:11 inklusive option
2. Tillägg till överenskommelse om exploatering med överlåtelse inom del av Ulvsunda 1:1