

Handläggare
Caroline Cronvall
08-508 266 85**Till**
Exploateringsnämnden
2025-12-11

Tillägg till markanvisningsavtal för projekt Karlsviks strand i Farsta med Klöver Byggrätts AB

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna byte av avtalspart från Småa AB till Klöver Byggrätts AB i markanvisningsavtal gällande del av fastigheterna Farsta 2:1 och Farsta 2:9 i stadsdelen Farsta.
2. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna byte av avtalspart från Småa AB till Klöver Byggrätts AB i markanvisningsavtal gällande del av fastigheten Farsta 2:1 i stadsdelen Farsta.
3. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna att markanvisning för bostäder inom del av fastigheterna Farsta 2:1 och Farsta 2:9 till Klöver Byggrätts AB förlängs i enlighet med förslag i utlåtandet.
4. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna att markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Farsta 2:1 till Klöver Byggrätts AB förlängs i enlighet med förslag i utlåtandet.

Sverker Henriksson
Biträdande förvaltningschef**Göran Carlberg**
Avdelningschef**Exploateringskontoret**
Projekt östFleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 266 85
Växel 08-508 276 00
caroline.cronvall@stockholm.se
exploateringskontoret.expl@stockholm.se
Org nr 212000-0142
start.stockholm**Jonas Norberg**
Enhetschef

Sammanfattning

I mars 2018 respektive december 2019 beslutade exploateringsnämnden om markanvisning för bostäder till Småa AB inom projekt Karlsviks strand i stadsdelen Farsta.



Karta över projektområdet Karlsviks strand.

Sedan markanvisningsavtalens tecknande har ALM Equity AB och dess dotterbolag Småa AB fått ändrade ägarförhållanden. Bolagen önskar att Klöver Byggrätts AB övertar markanvisningarna (två stycken) och att Klöver AB övertar det solidariska ansvaret enligt markanvisningsavtalen.

Bakgrund till partsbyte och förlängning av markanvisning

Under våren 2022 bildade bolagen Corem Property Group AB och ALM Equity AB det gemensamma bostadsbolaget Klöver AB. Därefter anslöt Broskeppet Bostad som tredje minoritetsägare. I Klöver AB samlades fastigheter och byggrätter lämpliga för bostadsändamål från de två huvudägarna. Den nya strukturen innebär att markanvisningsavtal tecknade med ALM Equity och dess dotterbolag fick ändrade ägarförhållanden som behöver godkännas av staden.

Mot bakgrund av ovan beslutade exploateringsnämnden 2023-02-23 att godkänna de ändrade ägarförhållandena i ALM Equity AB och att Klöver AB går in som solidariskt ansvarig i de markanvisningar bolagen har erhållit från staden.

Under början av tredje kvartalet 2023, det vill säga efter nämndens beslut, gick fastighetsinvesteraren NREP in som ny huvudägare i Klöver AB. Corem Property Group, ALM Equity och Broskeppet Bostad kvarstår som delägare. Med anledning av dessa ytterligare ändringar i koncernstrukturen valde exploateringskontoret att uppdatera den tidigare gjorda kontrollen av Klöver AB:s kreditvärdighet samt finansiella och organisatoriska genomförandeförmåga. Bolagets genomförandekraft har bedömts vara tillfredsställande.

Av tjänsteutlåtandet (dnr E2023-00284) till nämnden 2023-02-23 framgick inga ändringar i avtalspart, utan enbart ändring av solidariskt ansvarig part till Klöver AB istället för de bolag som tidigare var garant i markanvisningarna. I samband med tecknande av tillägg till markanvisningsavtal, som ska förlänga markanvisningen, har Klöver AB önskat att befintlig markanvisning överläts till annat bolag inom koncernen. Det innebär byte av avtalspart i markanvisningsavtal. De bolag som tilldelats markanvisningar inom ALM-koncernen innefattar bland annat Småa AB som då kliver ut ur markanvisningen och istället ersätts av Klöver Byggrätts AB.

Byte av solidariskt ansvarig part i markanvisningen till Klöver AB kvarstår och genomförs enligt exploateringsnämndens beslut 2023-02-23.

Exploateringskontoret har i början av 2025 beslutat om att senarelägga projekt Karlsviks strand utifrån ekonomisk genomförbarhet för staden och förändrade marknadsförutsättningar. Planarbetet bedöms i dagsläget kunna återupptas under 2028. Under tiden som projektet är pausat kommer kontoret fortsätta att förlänga markanvisningar till byggaktörer i projektet.

Tidigare beslut

Exploateringsnämnden har 2018-03-08 beslutat om markanvisning för bostäder inom del av fastigheterna Farsta 2:1 och Farsta 2:9 i Farsta till Småa AB. (Dnr E2017-03629)

Exploateringsnämnden har 2019-12-12 beslutat om markanvisning för bostäder och förskola inom del av fastigheten Farsta 2:1 i Farsta till Småa AB. (Dnr E2019-04548)

Exploateringsnämnden har 2023-02-23 beslutat om att godkänna de nya ägarförhållandena i ALM Equity AB och att det solidariska ansvaret i flera projekt övergår till Klöver AB. Kontoret får i uppdrag att träffa tillägg till markanvisningsavtal.

Tillägg till markanvisningsavtal

Tecknande av tillägg till markanvisningsavtal syftar till att godkänna de nya ägarförhållandena och överlämna det solidariska ansvaret till Klöver AB.

När tillägg till markanvisningsavtal ska träffas med den nya avtalsparten Klöver Byggrätts AB godkänner tidigare markanvisat bolag Småa AB, genom undertecknande av samma avtal, att Klöver Byggrätts övertar markanvisningen.

Ekonomiska konsekvenser för staden

Staden förbehåller sig rätten att på Klöver Byggrätts bekostnad, inför tecknande av överenskommelse om exploatering, utföra en ny prövning av bolagets organisatoriska och finansiella genomförandeförmåga samt vid behov ställa krav på annan eller kompletterande säkerhet.

Kontorets sammanfattande bedömning

Kontorets samlade bedömning är att Småa AB:s markanvisningar inom projekt Karlsviks strand kan överlåtas till Klöver Byggrätts AB och förlängas, med Klöver AB som solidariskt ansvarig part.

Slut