

BILAGA 1

till tjänsteutlåtande av den 15 maj

Överenskommelse om avveckling av Stockholm stads ägande i SMÅA AB

Bakgrund

Stockholms stad (Staden), för närvarande ägare till 30% av aktierna i SMÅA AB (Bolaget), 556497-1322, och Bolaget har, med anledning av att Staden har beslutat sig för att försälja sin ägandedel i Bolaget, ansett det lämpligt att samtidigt reglera de åtaganden som finns mellan parterna genom följande

ÖVERENSKOMMELSE

1. Staden skall genom ett särskilt avtal erbjuda de anställda i Bolaget och, i den mån efterfrågan från de anställda inte är tillräcklig, övriga aktieägare i Bolaget att förvärva Stadens aktier i Bolaget mot en ersättning som motsvarar Stadens andel av det justerade egna kapitalet per 31 december 2001, d.v.s. totalt 7 311 000 kronor. Beloppet gäller per den 1 oktober 2002 och skall därefter uppräknas med 0,5 % per månad.
2. Stadens åtagande om att till Bolaget lämna markanvisningar framgår av **bilaga 1**. Av de ursprungliga 550 småhusenheterna är 225 avklarade och således återstår 325. Stadens åtagande skall vidare i samband med träffande av denna överenskommelse reduceras med 100 småhusenheter.
3. Återstående delar av markanvisningsavtalet fullföljs genom de i **bilaga 1** kategori 1a, 1b och 2 angivna projekten samt genom markanvisning enligt pkt 6 nedan. Om något eller några av dessa projekt förfaller skall de ersättas med andra projekt av motsvarande kvaliteter. Köp av mark till dessa projekt regleras, om ej annat framgår av detta avtal, med en köpeskilling enligt tidigare avtal mellan parterna intill dess att de återstående 201 småhusenheterna har reglerats.

I den mån bolaget, när kvoten har uppfyllts, påbörjat planering/projektering av något område inom nämnda kategorier skall Bolaget ha rätt att till ett marknadsmässigt pris förvärva det aktuella området.

4. Staden skall till Bolaget försälja mark i Segersäng, Nynäshamn (del av Själv 5:19, 5:35, Jursta 4:30 samt hela fastigheten Hammersta 6:16) enligt bifogade köpekontrakt, **bilaga 2**.
5. Staden skall lämna en markreservation inom del av Erstavik 6:1, Nacka, i huvudsak enligt bifogade ritning, **bilaga 3**

Bolaget skall på egen risk arbeta för en detaljplaneläggning för att därefter markanvisning eller försäljning kan ske till Bolaget till en prisnivå om 1 500 kr per kvadratmeter ljust BRA. Prisnivå per den 1 januari 2003. Syftet är att detta skall kunna ske innan den 31 juli 2007. Priset skall regleras med KPI.

Om området inte blir detaljplanelagt inom den ovan angivna tiden men det med hänsyn till omständigheterna kan bedömas som skäligt, till exempel genom att beslut i Nacka kommun fattas om att i vart fall påbörja detaljplanarbetet, skall tiden förlängas.

6. Staden i samarbete med Bolaget och Sköndalsstiftelsen utarbetar förslag till ett större bostadsområde i Sköndal på mark som ägs av Sköndalsstiftelsen och Staden. Staden skall verka för att byggnation kan äga rum inom nämnda område.
Om detaljplan upprättas som gör en sådan byggnation möjlig skall Staden medverka till att Bolaget får möjlighet till en markanvisning på marknadsmässiga villkor. En tredjedel av antalet byggrätter enligt denna anvisning skall avräknas från Stadens åtagande enligt punkt 2 och 3 ovan.
7. I och med denna överenskommelse upphör tidigare överenskommelse av den 24 november 1999 och 30 mars 2000 att gälla med undantag av vad som i punkt 3 detta avtal föreskrivs om bestämmande av köpeskilling vid anvisningar.
8. Denna överenskommelse gäller endast under den förutsättning att Stockholms kommunfullmäktige före den 31 december 2002 genom beslut som vinner laga kraft godkänt densamma.

Stockholm den

Stockholms stad
Gatu- och fastighetsnämnden

.....

Överenskommelsen godkännes
JM AB

.....

Stockholm den

SMÅA AB

.....

HSB Produktion AB

.....