

Anders Jenelius

Till styrelsen

Internöverlåtelse av tomträtten Kontorsskylten 2 i Vällingby City

Koncernstyrelsen i Stockholms Stadshus AB har uppdragit åt Svenska Bostäder att uppta förhandlingar med Exploateringskontoret om förvärv av tomträttsmarken i Vällingby City. Förhandlingar har förts med inriktningen att förvärvet ska genomföras under år 2011. Ett villkor från stadens sida är att Svenska Bostäder är tomträttshavare till samtliga berörda fastigheter.

Tomträttshavare till fastigheten Kontorsskylten 2 var tidigare Centrumhuset i Vällingby KB. Hälften av andelarna i kommanditbolaget ägdes ursprungligen av annan part, men förvärvades av Svenska Bostäder i början av 2000-talet. Kommanditbolaget är sedan dess ett helägt dotterbolag i Svenska Bostäder-koncernen.

Som en förberedelse för förvärvet av tomträttsmark har tomträtten till fastigheten Kontorsskylten 2 överlåtits från Centrumhuset i Vällingby KB till Svenska Bostäder. Överlåtelsen har skett per den 31 december 2010 och är villkorad av styrelsens godkännande i efterhand. Köpeavtalet bifogas, **Bilaga 1**.

Köpekillingen, 223 Mkr, motsvarar taxeringsvärdet för byggnaden. Marknadsvärdet har bedömts till 455 Mkr i den senaste värderingen av Vällingby City (november 2010).

Stämpelskatten höjdes den 1 januari 2011 från 3 % till 4,25 % av det högsta av köpekillingen eller taxeringsvärdet. Det var därför av stor ekonomisk betydelse att överlåtelsen kunde genomföras under år 2010. Eftersom överlåtelsen är en internttransaktion kan uppskov medges med betalningen av stämpelskatten. Vid en senare överlåtelse till en extern köpare faller stämpelskatten ut till betalning.

Hemställan

Hemställes att styrelsen beslutar att godkänna överlåtelsen av tomträtten till fastigheten Kontorsskylten 2 från Centrumhuset i Vällingby KB till AB Svenska Bostäder.

Vällingby den 28 januari 2011

Pelle Björklund