

Till styrelsen

Överlåtelse av fastigheter till Familjebostäder

Kommunfullmäktige har den 15 juni 2009 (utl 2009:84) fattat beslut om omstrukturering av bostadsbolagens fastighetsbestånd. Beslutet innebär att Svenska Bostäders fastigheter och tomträtter inom affärsområde Farsta, omfattande c:a 4 000 lägenheter, skall överföras till Familjebostäder. Överföringarna skall vara genomförda senast den 31 augusti 2009. Fastigheterna skall överlåtas för en köpeskilling motsvarande skattemässiga restvärden.

Överföringen omfattar även planerad nyproduktion. Svenska Bostäders styrelse har den 11 juni 2009 behandlat ett ärende avseende de nyproduktionsfastigheter som berörs av fullmäktiges beslut. Styrelsen har härvid bl a beslutat att, under förutsättning av koncernstyrelsens godkännande, fastigheten Blå Jungfrun 1 skall kvarstå i Svenska Bostäders ägo, samt att fastigheterna Ekerö 7 och Nåttarö 1 skall överlåtas per den 31 december 2009.

Av fullmäktigeärendet framgår att fastigheter som berörs av ombildning till bostadsrätt skall kvarstå i Svenska Bostäders ägo och överlåtas till Familjebostäder om bostadsrättsföreningen tackar nej till lämnat erbjudande. Detta gäller endast en fastighet, Distanstuben 4 i Fagersjö. Erbjudandetiden löper ut den 18 september 2009 men kan förlängas med tre månader om föreningen så önskar. Avsikten är att Familjebostäder tills vidare skall förvalta fastigheten på Svenska Bostäders uppdrag eftersom intilliggande fastigheter berörs av överlåtelsen.

Överlåtelsen kommer, frånsett ovannämnda undantag, att ske per den 27 augusti 2009 och omfattar 55 fastigheter och tomträtter med totalt 3 892 lägenheter, se förteckning i **Bilaga 1**. Den sammanlagda köpeskillingen uppgår till c:a 720 Mkr. Härutöver tillkommer ersättning för upparbetade kostnader i pågående entreprenader mm som ännu inte aktiverats på respektive fastighet. Parterna arbetar gemensamt med ett köpeavtal baserat på de sedvanliga villkor som tillämpas vid överlåtelser mellan bolag inom koncernen.

Den personal som berörs av överlåtelsen har fått erbjudande om anställning i Familjebostäder i enlighet med reglerna om s k verksamhetsövergång i lagen om anställningsskydd. Flertalet berörda kommer att gå med till Familjebostäder, men några personer kommer att gå över till andra befattningar inom Svenska Bostäder. Överlåtelsen i övrigt beskrivs i **Bilaga 2**.

Utöver fastigheterna kommer viss lös egendom såsom fordon, maskiner, kontorsutrustning, möbler mm att överlåtas till Familjebostäder för bokfört restvärde. De bredbandsnät som byggts och ägs av Svenska Bostäders dotterbolag IT-BO i Stockholm AB, och som därmed utgör lös egendom,

kommer att överlåtas till AB Familjebostäder Fastighetsnät i ett separat köpeavtal.

Ekonomiskt innebär överlåtelsen en negativ resultatpåverkan för Svenska Bostäder. Årliga driftnetton beräknas minska med drygt 100 Mkr. Samtidigt bortfaller räntekostnader och avskrivningar, varför den negativa resultatpåverkan totalt stannar vid c:a 30 Mkr per år.

Hemställs att styrelsen beslutar

att godkänna överlåtelse av fastigheter/tomträtter inom affärsområde Farsta, samt

att uppdra åt verkställande direktören att träffa köpeavtal i enlighet med i ärendet redovisade principer.

Vällingby den 13 augusti 2009

Pelle Björklund

Bilaga 1

Fastigheter inom AO Farsta som överläts till Familjebostäder 2009-08-27

Fastighetsbeteckning	Adress	Antal lgh
BJURÖ 1	Nordmarksvägen 1	366
DALARÖ 1	Kilsgatan 1	81
DISTANSTUBEN 1	Ejdervägen 39	54
DISTANSTUBEN 2	Ejdervägen 49	63
DISTANSTUBEN 3	Ejdervägen 61	36
DISTANSTUBEN 5	Ejdervägen 24-40	79
DISTANSTUBEN 6	Ejdervägen 12	105
FASTEBREVET 2	Torögatan 41	54
FINGERSVAMPEN 11	Hägervägen 1	40
GIGGEN 25	Kaggeholmsvägen 13	72
HATTSVAMPEN 1	Torögatan 10	84
INGARÖ 2	Dejegatan 2	84
JÄRFLOTTA 2	Kilsgatan 2	214
JÄRFLOTTA 3	Kilsgatan 10	36
KAGGEN 1	Kaggeholmsvägen 12	161
KNÄCKEBRÖDET 1	Pepparvägen 16	18
KNÄCKEBRÖDET 2	Pepparvägen 10	18
KYMMENDÖ 1	Brunskogsbacken 33	56
KYMMENDÖ 2	Brunskogsbacken 25	32
KYMMENDÖ 3	Brunskogsbacken 17	0
LJUSTERÖ 1	Kristinehamnsgatan 81	74
LÄNSMANNEN 1	Enskedevägen 89	0
MARÖ 1	Nordmarksvägen	96
MARÖ 2	Nordmarksvägen 44	48
MARÖ 3	Nordmarksvägen 62	18
MJÖDET 2	Hägervägen 100	136
MÄTBANDET 1	Havsörnsvägen 6	68
MÄTKEDJAN 2	Havsörnstorget 15	0
MÄTKILEN 1	Skrakgränd 11	64
MÄTNÅLEN 2	Havsörnstorget 10-12	0
MÄTPINNEN 1	Skrakgränd 1	60
MÄTPINNEN 2	Skrakgränd 5	68
MÖJA 2	Dejegatan 1	60
NEKTARN 1	Torögatan 15	54
OXNÖ 1	Torsbygatan 10	60
RHENVINET 1	Hägervägen 10	168
SANDHAMN 1	Kristinehamnsgatan 63	0
SKEPPSSKORPAN 1	Pepparvägen 17	24
SPISBRÖDET 1	Pepparvägen 30	18
SPISBRÖDET 2	Pepparvägen 24	18
TORNÖ 1	Brunskogsbacken 10	97
TRÄDSVAMPEN 10	Hägervägen 31	6
TRÄSKÖ 1	Ullerudsbacken 74	74
TRÄSKÖ 2	Ullerudsbacken 66	74
TRÄSKÖ 3	Ullerudsbacken 54	113
UTÖ 2	Säfflegatan 2	66
UTÖ 3	Grumsgatan 1	145
UTÖ 4	Säfflegatan 9	103
UTÖ 5	Säfflegatan 1	35

VINKELSPGELN 2	Gräsandsvägen 1	45
VINKELSPGELN 4	Gräsandsvägen 10	75
VÄDDÖ 1	Kristinehamnsgatan 10	130
ÄPPLARÖ 1	Brunskogsbacken 100	76
ÄPPLARÖ 2	Brunskogsbacken 70	83
ÄPPLARÖ 3	Brunskogsbacken 50	83
Summa		3 892