

Anders Jenelius

HEMLIG
enligt 19 kap. 10.3 §
offentlighets- och
sekretesslagen
2011-03-04

Till styrelsen

* gäller punkt 2 och 3.

Ombildning till bostadsrätt

1. Lägesrapport

Ärendenas status fördelar sig enligt följande (per den 25 februari 2011):

	Innerstad		Närförort		Ytterstad		Summa	
	Brf	Lgh	Brf	Lgh	Brf	Lgh	Brf	Lgh
Sålda	69	3 511	22	1 741	62	5 141	153	10 393
Köpekontrakt tecknat	1	25	0	0	4	244	5	269
Accepterat erbjudande	0	0	1	53	0	0	1	53
Avböjt erbjudande/ köpekontrakt fallit	21	1 599	4	165	33	3 360	58	5 124
Erbjudna	0	0	1	18	3	237	4	255
Godkända för försäljning	0	0	0	0	1	36	1	36
Avförda/återtagna	27	1 092	4	305	7	419	38	1 816
Intresseanmälda	0	0	0	0	3	183	3	183
Summa	118	6 227	32	2 282	113	9 620	263	18 129

Karta över intresseanmälda fastigheter bifogas, **Bilaga 1**.

2. Erbjudande

Nedan presenteras förslag till villkor för erbjudande till bostadsrättsförening. Värderingen har utförts på uppdrag av Stockholms Stadshus AB i enlighet med beslutad hanteringsordning. Värderingarna skall enligt direktiven avse bedömt marknadsvärde vid exklusiv försäljning till bostadsrättsförening för ombildning till bostadsrätt. Om någon styrelseledamot önskar ta del av värderingen, kontakta Anders Jenelius, tel 08-508 370 00.

I **Bilaga 2** finns basfakta om den aktuella fastigheten hämtade från Svenska Bostäders fastighetsregister.

Fastighet

Huvudskär 1

Adress	Huvudskärsvägen 14-32, Kärrtorp
Markupplåtelse	Tomträtt
Byggår	1949
Ombyggnadsår	2003-2010 (stambyten mm)
Antal lägenheter	66
Antal lokaler	13
Värderingsföretag	NAI Svefa
Bedömt marknadsvärde	76 Mkr (15 577 kr/kvm)

Fastigheten är värderad under förutsättning att det behöver byggas en ny fjärrvärmeanslutning för fastigheten, vilket lett till ett lägre marknadsvärde. Fastigheten försörjs med värme och varmvatten från fastigheten Grimskär 1, som erbjöds till försäljning vid styrelsemötet den 10 februari 2011. Erbjudandet avseende Grimskär 1 är villkorat av att köparen fortsätter att leverera värme och varmvatten till bl a Huvudskär 1 fram till dess att eventuell separation sker. Ägaren av Huvudskär 1 har således möjlighet att avstå från att genomföra teknisk separation och i stället fortsätta att köpa värme och varmvatten från Grimskär 1. Mot denna bakgrund bör ovan angivna marknadsvärde ökas med den beräknade kostnaden för fjärrvärmeanslutning, 1,5 Mkr. Köpeskillingen blir därmed 77,5 Mkr.

Förslag: Styrelsen beslutar att erbjuda tomträtten Huvudskär 1 till försäljning för 77,5 Mkr samt i övrigt enligt de standardvillkor som tillämpas vid försäljningar till bostadsrättsföreningar.

3. Hemställen

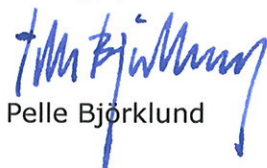
Hemställes att styrelsen beslutar

att erbjuda tomträtten Huvudskär 1 till försäljning för 77,5 Mkr,

att i övrigt godkänna rapporten,

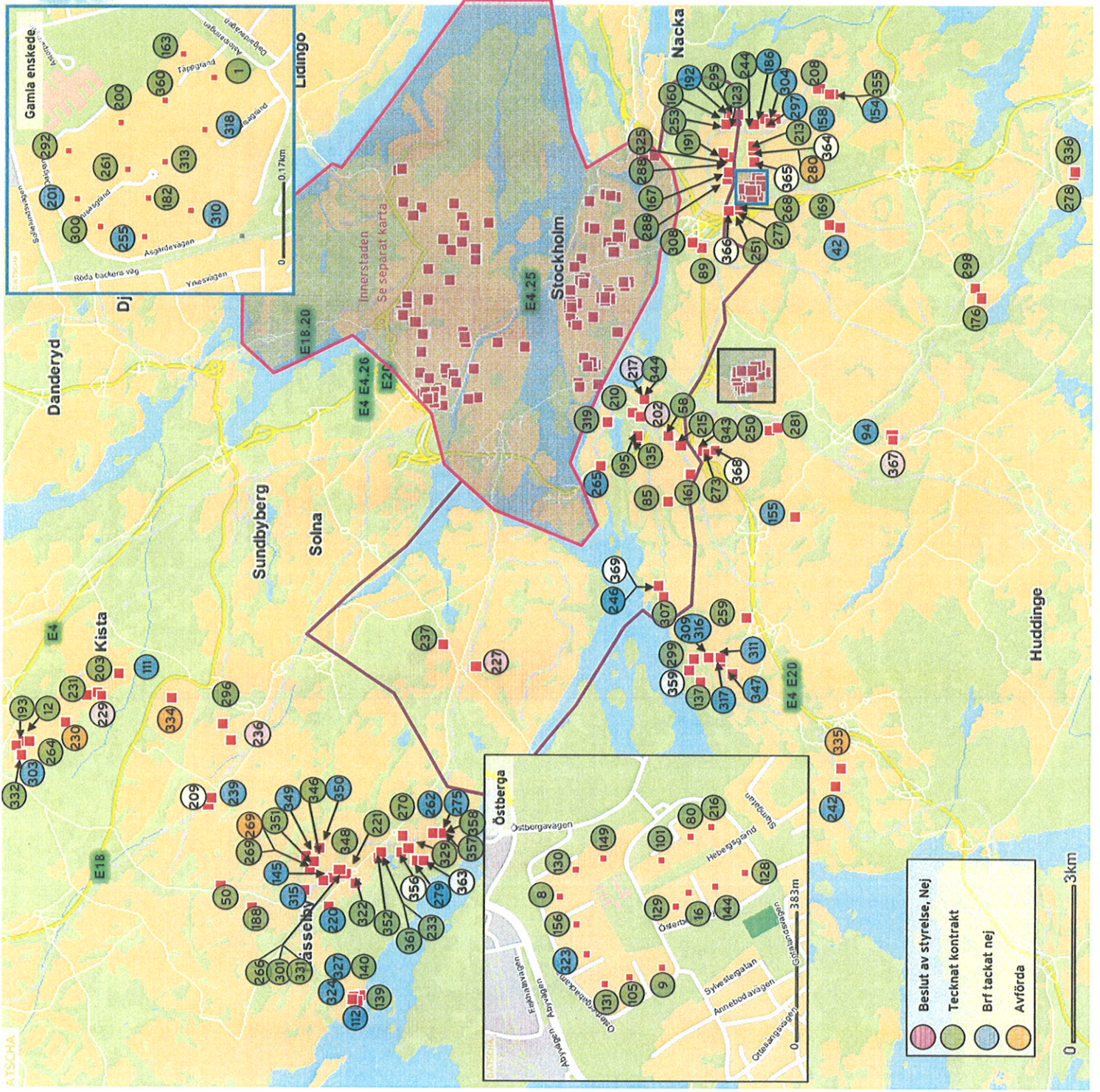
samt att häva sekretessen på ärendet.

Vällingby den 4 mars 2011


Pelle Björklund

Bildade bostadsrättsföreningar Närförort o Ytterförort

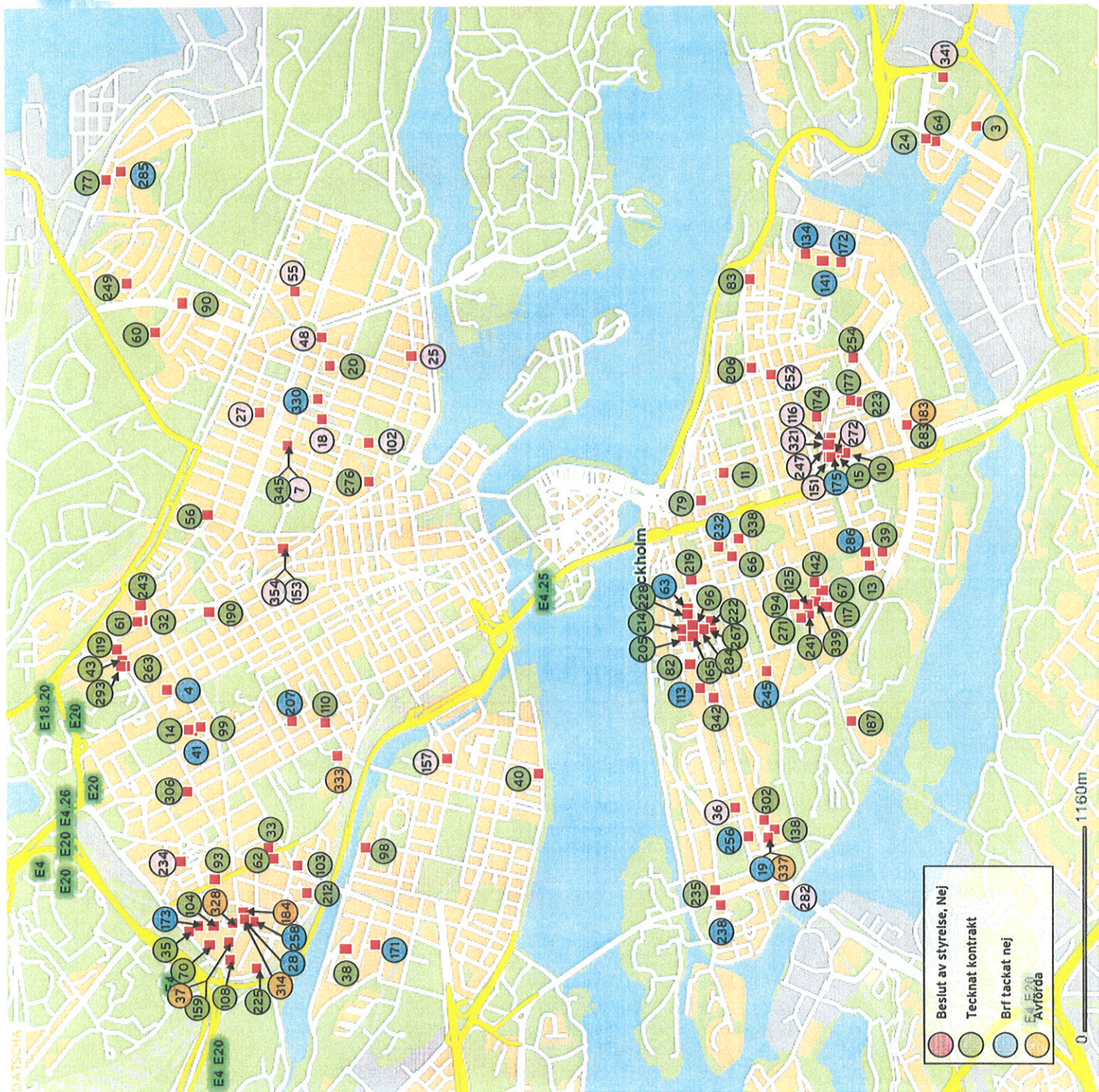
- 1 Dalen 10
- 8 Ätten 2
- 9 Åttregnen 3
- 12 Nyttad 2
- 16 Spinnisidan 2
- 42 Midjet 2
- 50 Sigist 3
- 58 Nässlan 3
- 80 Svärdsidan 2
- 85 Stifpenan 1
- 89 Fontänen 1
- 94 Kolaren 1
- 101 Svärdsidan 3
- 105 Åttregnen 2
- 111 Randers 2
- 112 Kornischen 1
- 123 Orkanen,
- 128 Virvelvinden 1
- 129 Spinnisidan 1
- 130 Ätten 3
- 131 Åttregnen 1
- 135 Hinken 4
- 137 Vårflugillet 1
- 139 Marmorbordet 1
- 140 Tornkammaren 1
- 144 Spinnisidan 3
- 145 Arkivläcket 2
- 149 Ätten 4
- 154 Domhavanden 3
- 155 Kråsnålen 18
- 156 Ätten 1
- 158 Rikskanslern 1
- 160 Blixten 1
- 161 Silvergranen 12
- 163 Dalen 9
- 167 Måseskär 3
- 169 Fingersvampen 11
- 176 Vinketspegeln 3
- 182 Dalen 4
- 186 Arké 1
- 188 Rosenkavaljeren 77, 16,18
- 191 Fiddlo 1
- 192 Studierektorn 1
- 193 Sveaborg 4
- 195 Hinken 5
- 200 Dalen 14
- 201 Dalen 3
- 202 Reservoaren 3
- 203 Rödbj 2
- 208 Byamännen 2
- 209 Hedvig 3
- 210 Dammen 1
- 213 Häradsklär 1
- 215 Hundrovan 7
- 216 Svärdsidan 1
- 217 Byggladaren 1
- 220 Uralet 1
- 221 Rittbrädet 1
- 315 Glaspartiet 1
- 316 Par Bricole 2 (del av)
- 317 Gröna Stugan 1
- 318 Dalen 11
- 319 Trehöjningen 2
- 322 Tungstenen 1
- 323 Familjen 1
- 324 Tröglyfen 1
- 325 Ursholmen 1
- 327 Schackbrädet 1
- 329 Tavasten 1
- 331 Fyrfärgsspennan 1 (del av)
- 332 Sveaborg 1
- 334 Storkvarnen 4
- 335 Klubbholmen 1 (del av)
- 336 Harö 1
- 343 Lycokhujlet 5
- 344 Byggladaren 1
- 346 Svampkoppen 2
- 347 Stora Sällskapet 1
- 348 Rittningen 3,
- 349 Stencilen 1
- 350 Korstrytaren 1
- 351 Skrivkorret 2
- 352 Svalvet 4
- 355 Domhavanden 3
- 356 Italienaren 2 (del av)
- 357 Irländaren 1
- 358 Spanjören 1
- 359 Odd Fellow 1
- 360 Dalen 8
- 361 Silvret 4
- 362 3304 Nytorp 1
- 363 Kinesen 1
- 364 Grimskär 1
- 365 Huvudskär 1
- 366 Takmålingen 1
- 367 Kolbotten 1
- 368 Luftbössan 2
- 369 Mowitz 2
- 229 Årtus 172 - 175
- 230 Oslo 2
- 231 Odense 1
- 233 Silvret 4 (del av)
- 236 Ulf 2
- 237 Bonaden 2
- 239 Idun 26
- 242 Lerholmen 1
- 244 Långe Jön 2
- 246 Mowitz 2, 3
- 250 Klacklappen 1
- 251 Miniaturen 3
- 253 Dugregnet 5
- 255 Dalen 7
- 259 Guidragaren 25, 26, 27, 28
- 261 Dalen 19
- 262 Portugalen 1
- 264 Sveaborg 9
- 265 Barlasten 1
- 266 Fyrfärgsspennan 1, del av
- 268 Pastellen 1
- 269 Hektografen 2,
- 270 Skärkären 1
- 273 Lycokhujlet 6
- 275 Engelsmannen 5
- 277 Akvarellen 1
- 278 Harö 2
- 279 Indianen 1
- 280 Grimskär 1
- 281 Skohornet 1
- 288 Måseskär 1
- 292 Dalen 15
- 295 Regnbågen 2
- 296 Jorund 2, 3
- 297 Understen 1
- 298 Distanstuben 4
- 299 Väntast 1
- 300 Dalen 5
- 301 Fyrfärgsspennan 1, del av
- 303 Nyttad 11
- 304 Grundkallen 1
- 307 Fredman 2
- 308 Kopparsticket 9, 10
- 309 Par Bricole 2 (del av)
- 310 Dalen 6



Bildade bostadsrättsföreningar Innerstaden

- 339 Måttbandet 2
- 341 Forsen 2 (del av)
- 342 Uven Större 25
- 345 Flundran 9
- 354 Norrtälje 23

- 3 Selet 1, Farvattnet 1
- 4 Killingen 35
- 7 Flundran 9
- 10 Pyramiden 5
- 11 Kejsaren 25
- 13 Pinnpojken 1
- 14 Riddarsporren 24
- 15 Pyramiden 6
- 18 Jungfrun 4
- 19 Drakenberg 14
- 20 Kumiet 20
- 24 Bukten 1
- 25 Kasernen 1
- 27 Karl Xvs Port 1
- 28 Smältan 3, 4
- 32 Morkullan 2
- 33 Liljan 6
- 35 Skålen 23
- 36 Plankan 24
- 37 Skålen 25
- 38 Skutan 33
- 39 Ingejören 6
- 40 Vatturmen 20
- 41 Riddarsporren 19
- 43 Vilan 10
- 48 Harpan 25
- 55 Furiren 15
- 56 Tallen 11
- 60 Ryttmästaren 7
- 61 Morkullan 31
- 62 Gjutaren Mindre 10
- 63 Ormen Större 4
- 64 Viken 1
- 66 Smältbandet 1
- 67 Skålen 27
- 70 New York 5
- 77 Urvädersklippan
- 79 Större 2
- 82 Leporiden 1
- 83 Uttiken 20
- 90 Nybyggsgrind 4
- 93 Verdandi 8
- 96 Gropen 28
- 98 Tegelprämen 2
- 99 Riddarsporren 17
- 102 Järnlandet 15
- 103 Loket 8
- 104 Skålen 1
- 108 Kadetten 28
- 110 Blosset 1
- 113 Haren 4
- 116 Pyramiden 12
- 117 Måttbandet 3
- 119 Ingemar 2
- 125 Lehnen 13
- 134 Fikonet 5
- 138 Drakenberg 15
- 141 Fikonet 8 (del av)
- 142 Designationen 2, 3, 4
- 151 Pyramiden 17
- 153 Norrtälje 23
- 157 Härjölden 33
- 159 Skålen 25
- 165 Gropen 29
- 171 Ankarét 20
- 172 Fikonet 7
- 173 Skålen 21
- 174 Bondetorget 31
- 175 Pyramiden 18
- 177 Plogen 7
- 183 Kroken 8
- 184 Smältan 5
- 187 Kultorp 6
- 190 Smeden 7
- 194 Brinckan 3
- 205 Viggen 8
- 206 Beckbrännaren
- 207 Mindre 21
- 207 Tuben 1
- 212 Stengodset 4
- 214 Viggen 18
- 219 Rosendal Större 26
- 222 Mullvaden Första 20
- 223 Harven 37
- 225 Volontären 24
- 228 Ormen Större 14
- 232 Paris 5
- 234 Humieboet 13
- 235 Skruven 11
- 238 Tobaksspinneriet 11
- 241 Lehusen 12
- 243 Trasten 7, 8
- 245 Piskan 4, 5, 9
- 247 Pyramiden 15
- 249 Mörsaren 7, 8
- 252 Schultz 9, 10
- 254 Rovn 3
- 256 Spettet 20
- 258 Smältan 11
- 263 Vilan 11
- 267 Mullvaden Första 19
- 271 Brinckan 2
- 272 Pyramiden 8
- 276 Riddaren 23
- 282 Tängen 14
- 283 Kroken 8
- 284 Mullvaden Första 15
- 285 Rio 10
- 286 Tumstocken 11
- 293 Vilan 9
- 302 Drakenberg 16
- 306 Slepner 4
- 314 Smältan 3
- 321 Pyramiden 14
- 328 Urnan 32
- 330 Brandmästaren 22
- 333 Sabbatsberg 18
- 337 Drakenberg 14 (del av)
- 338 Nederland Mindre 18



● Beslut av styrelse, Nej
● Teknat kontrakt
● Brf tackat nej
● Avförda

0 1160m



Våra fastigheter

Område

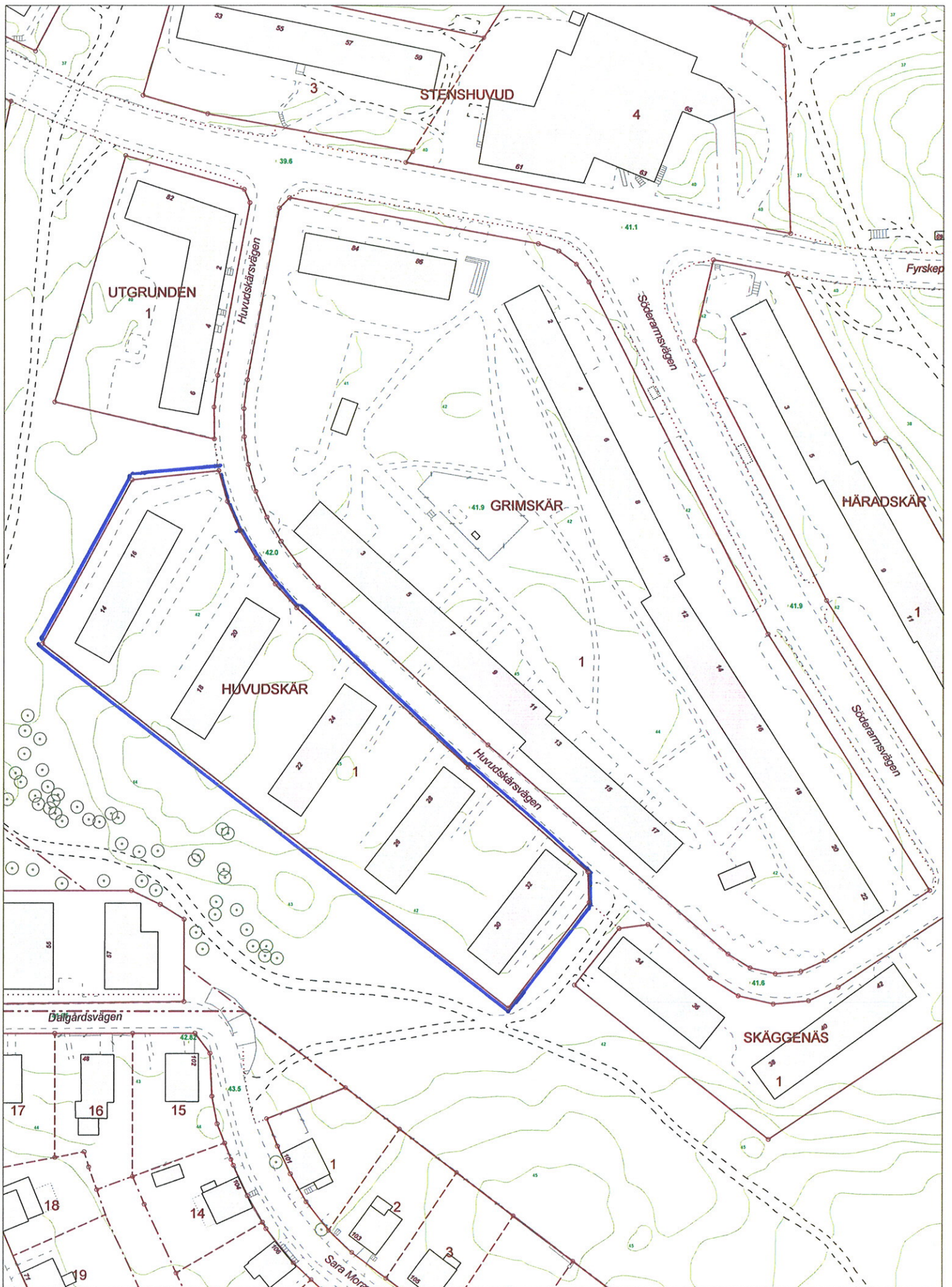
Fastighetsnummer Fastighetsbeteckning Adress

[Sök fastighet](#)



Fastighetsbeteckning	HUVUDSKÄR 1
Stadsdel	Kärrtorp
Gatuadress	Huvudskärsvägen 14-32
Ägarförhållanden	Tomträtt
Byggår	1949
Antal lägenheter	66
<i>varav 1 rum</i>	6
<i>varav 2 rum</i>	30
<i>varav 3 rum</i>	22
<i>varav 4 rum</i>	8
<i>varav 5+ rum</i>	0
Total lägenhetsyta	4 272 kvm
<i>varav 1 rum</i>	144 kvm
<i>varav 2 rum</i>	1 765 kvm
<i>varav 3 rum</i>	1 637 kvm
<i>varav 4 rum</i>	726 kvm
<i>varav 5+ rum</i>	0 kvm
Antal lokaler	13
Total lokalyta	631 kvm
Antal garage	0
Antal p-platser	4
Taxeringsvärde senaste årsskifte	52 036 000 kr
<i>varav bostäder</i>	49 000 000 kr
<i>varav lokaler</i>	3 036 000 kr

Svenska Bostäder 2010



Svenska Bostäder 2011-03-02 Skala = 1:1200
Bygglovssökande ansvarar för att samtliga byggnader finns redovisade på aktuell fastighet.