

Anders Jenelius

Till styrelsen

Ombildning till bostadsrätt

1. Lägesrapport

Ärendenas status fördelar sig enligt följande (per den 8 april 2011):

	Innerstad		Närförort		Ytterstad		Summa	
	Brf	Lgh	Br f	Lgh	Brf	Lgh	Brf	Lgh
Sålda	69	3 511	22	1 741	66	5 385	157	10 637
Köpekontrakt tecknat	1	25	0	0	0	0	1	25
Accepterat erbjudande	0	0	1	53	0	0	1	53
Avböjt erbjudande/ köpekontrakt fallit	21	1 599	4	145	33	3 130	58	4 874
Erbjudna	0	0	1	18	3	247	4	265
Godkända för försäljning	0	0	0	0	1	36	1	36
Avförda/återtagna	27	1 092	4	305	8	490	39	1 887
Intresseanmälda	0	0	1	20	4	392	5	412
Summa	118	6 227	33	2 282	116	9 736	267	18 245

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

2. Ställningstagande till förnyade intresseanmälningar

Enligt koncernstyrelsen direktiv för perioden 2011-2014 kommer inga nya erbjudanden att lämnas avseende fastigheter som erbjudits till försäljning under perioden 2006-2010. Undantag kan dock göras ifall det är tekniskt och ekonomiskt möjligt att ge ett nytt erbjudande som t ex omfattar färre fastigheter eller innebär en delning av en större fastighet som tidigare varit erbjuden till försäljning. En förutsättning för att få ett andra erbjudande är att det finns minst 2/3 majoritet bland hyresgästerna för den nya intresseanmälningen. En annan förutsättning är givetvis att fastigheten ligger i ett område där det fortfarande är möjligt att ombilda. Beslut om möjligheten till ett andra erbjudande fattas i bostadsbolagens styrelser.

Nedan redovisas två förnyade intresseanmälningar avseende fastigheter som tidigare varit erbjudna till försäljning tillsammans med andra fastigheter.

Fastighet

Engelsmannen 5

Adress	Holbergsgatan 96-148, Blackeberg
Markupplåtelse	Tomträtt
Byggår	1951
Antal lägenheter	159
Antal lokaler	17

Fastigheten erbjöds till försäljning vid styrelsemötet den 29 april 2009 tillsammans med tre intilliggande fastigheter (Greken 1, Irländaren 1 och Spanjoren 1). Bostadsrättsföreningen tackade nej till erbjudandet. Senare har separata intresseanmälningar inkommit för fastigheterna Irländaren 1 och Spanjoren 1. Dessa erbjöds till försäljning vid styrelsemötet den 2 september 2010 och överlåtelseerna genomfördes den 1 respektive 8 mars 2011.

En nybildad bostadsrättsförening har lämnat in en förnyad intresseanmälan avseende fastigheten Engelsmannen 5.

Fastighet	Mowitz 2
Adress	Klubbacken 22, Hägersten
Markupplåtelse	Äganderätt
Byggår	1942
Antal lägenheter	20
Antal lokaler	3

Fastigheten erbjöds till försäljning vid styrelsemötet den 14 februari 2008 tillsammans med grannfastigheten Mowitz 3. Bostadsrättsföreningen begärde en omprövning av värderingen av olika skäl, och styrelsen beslutade den 25 november 2008, på grundval av en uppdaterad värdering, att sänka köpeskillingen och förlänga erbjudandet. Föreningen tackade nej till erbjudandet, men inkom senare med en ny intresseanmälan avseende enbart Mowitz 3. Denna fastighet erbjöds till försäljning vid styrelsemötet den 11 februari 2010 och överlåtelsen genomfördes den 7 december 2010.

En nybildad bostadsrättsförening har lämnat in en förnyad intresseanmälan avseende fastigheten Mowitz 2.

I bägge fallen ovan bedöms förutsättningarna för undantag från huvudregeln om endast ett erbjudande vara uppfyllda. Mot denna bakgrund, samt att intilliggande fastigheter tidigare erbjudits till försäljning en andra gång, föreslås att de nya intresseanmälningarna godkänns för fortsatt hantering.

Förslag: Styrelsen uppdrar åt VD att återkomma med förslag till erbjudande avseende fastigheterna Engelsmannen 5 och Mowitz 2.

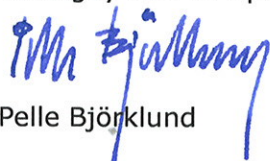
3. Hemställan

Hemställes att styrelsen beslutar

att uppdra åt VD att återkomma med förslag till erbjudande avseende fastigheterna Engelsmannen 5 och Mowitz 2,

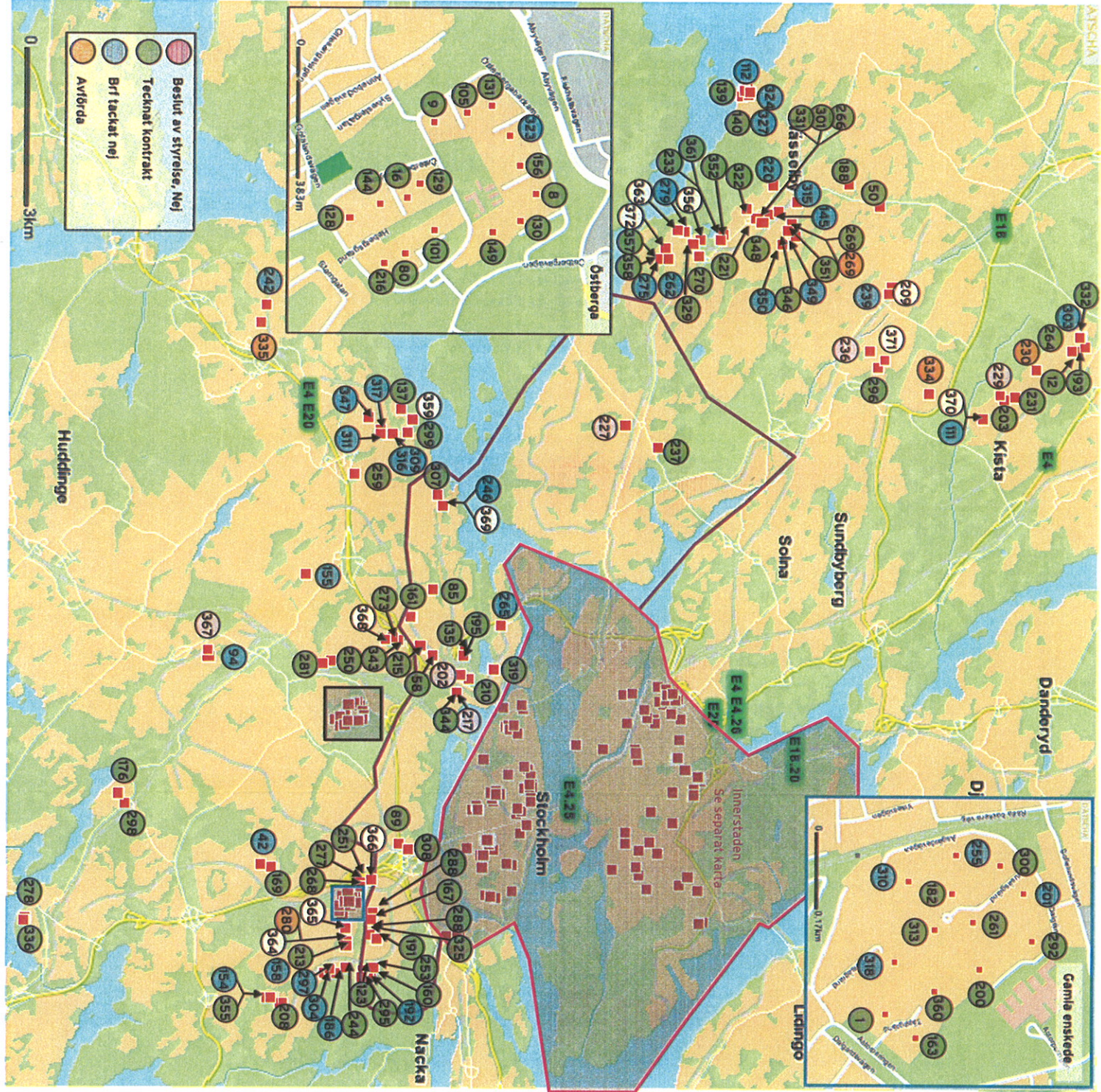
samt att i övrigt godkänna rapporten.

Vällingby den 14 april 2011



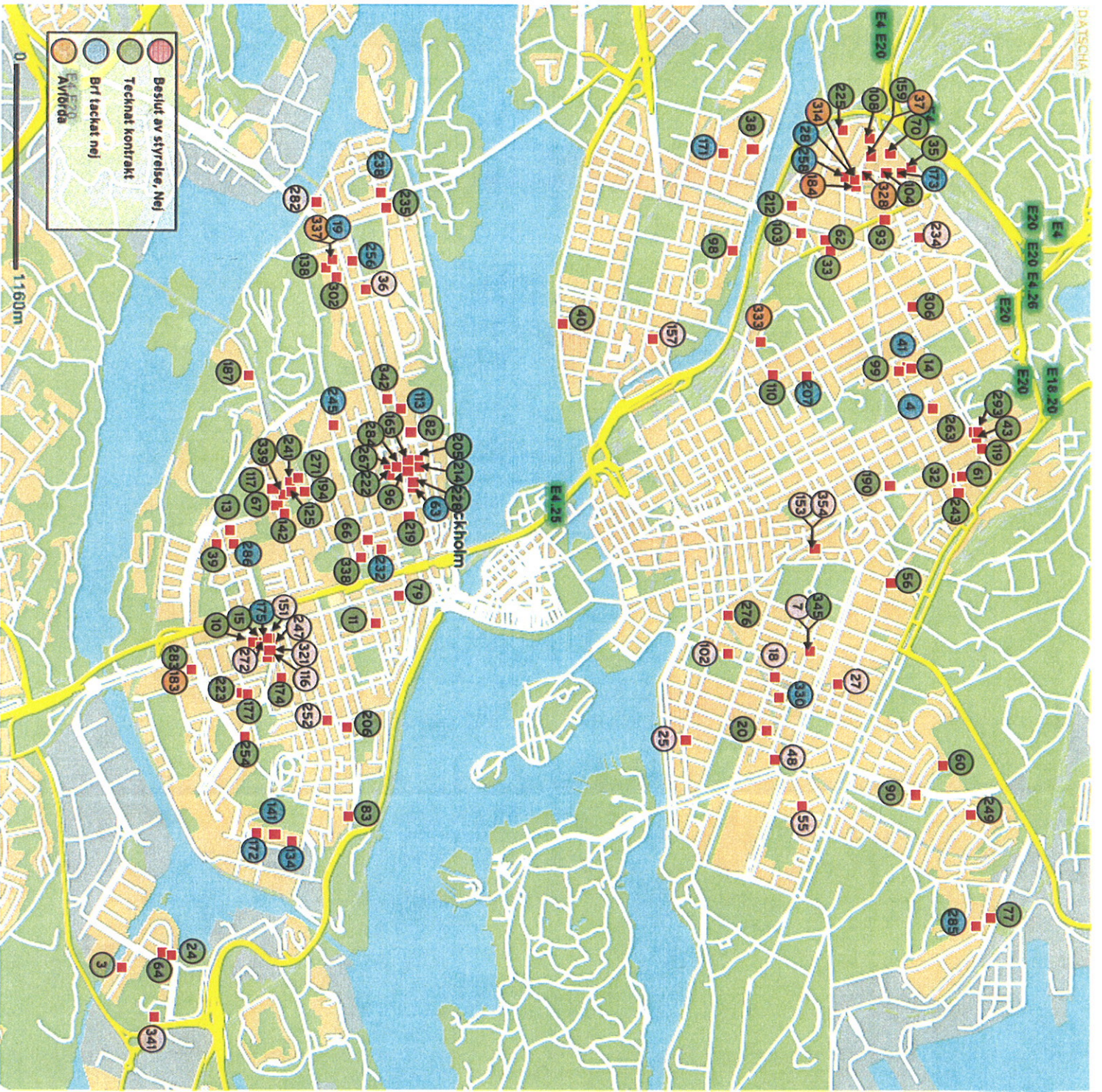
Pelle Björklund

SB Svenska Bostäder



Bilade bostadsrättsföreningar Närlördet o Ytterlördet

1	Dalen 10	220	Uranet 1	311	Gröna Stugan 2
8	Åtten 2	221	Ritbardet 1	313	Dalen 16
9	Åttegrenen 3	227	Stöpet 2-4	315	Gnappperret 1
12	Nystad 2	229	Arhus 172 - 175	316	Par Bröcke 2 (del av)
16	Spmnalden 2	230	Oslo 2	317	Gröna Stugan 1
42	Mjulet 2	231	Odense 1	318	Dalen 11
58	Sigfret 3	233	Silvret 4 (del av)	319	Trehörningen 2
58	Nåslan 3	236	Ulf 2	322	Tungstenen 1
80	Svåråsdalen 2	237	Brudbålen 2	323	Femliten 1
85	Stilpenman 1	242	Brudbålen 2	324	Trehörningen 1
99	Fontänen 2	244	Länge Jan 2	325	Ursnömen 1
94	Kolaren 1	246	Mowitz 2,3	327	Scheckerdet 1
101	Svåråsdalen 3	251	Millevägen 3	329	Tavastan 1
105	Åttegrenen 2	253	Duggen 5	331	Fyllfarvsneman 1
111	Ränders 2	259	Guldrageren 25, 26, 27, 28	(del av)	
112	Kornischen 1	261	Dalen 19	332	Svareborg 1
123	Örkänen,	262	Portugisen 1	334	Storkerren 4
128	Fartadern 1	264	Svareborg 9	335	Klubbsnömen 1 (del av)
129	Spmnalden 1	265	Berästen 1	336	Härd 1
130	Åtten 3	266	Vimpeln 21	343	Lvskohuset 5
131	Åttegrenen 1	269	Hektogräfen 2,	344	Byggläden 1
135	Hilinen 4	270	SÅKvarnen	346	Svampekoppen 2
137	Vårfrugillet 1	272	Lvskohuset 6	347	Stora Sällskapet 1
139	Marmorbordet 1	275	Engelnsneman 5	348	Ritningen 3,
140	Tornhamnen 1	277	Åttereilen 1	355	Uppågsbordet 3
144	Spmnalden 3	278	Härd 2	356	Källaren 2 (del av)
145	Arkivbylaket 2	279	Indaren 1	357	Händeren 1
149	Åtten 4	280	Grimskär 1	358	Spmnalden 1
154	Domhövanden 3	281	Schohoret 1	359	Odd Fellow 1
155	Katshölen 18	282	Grimskär 1	360	Dalen 8
	Lacköken 8	286	Måseskär 1	361	Silvret 4
	Gatosen 13	288	Åttereilen 1	362	3304 Nytorp 1
	Åtten 1	289	Spånören 1	363	Kinnsan 1
	Rikskanslern 1	291	Grimskär 1	364	Grimskär 1
	Biliken 1	292	Åttereilen 1	365	Huvudskär 1
	Silvretsgården 12	293	Grimskär 1	366	Takmanningen 1
	Dalen 9	294	Grimskär 1	367	Kolbottnen 1
	Fingeravspenn 11	295	Regnhagen 2	368	Luttblözen 2
	176 Vinkelspejeln 3	296	Jorund 2, 3	369	Mowitz 2
	182 Dalen 4	297	Understen 1	370	Ränders 2
	186 Arko 1	298	Distansstegen 4	371	Yrse 1
	188 Rosenkavelören 77,	299	Vänfest 1	371	Jorund 1
	16,18	300	Dalen 5	372	Engelnsneman 5
	Fidelio 1	301	Fyllfarvsneman 1,		
	Studerietorn 1	302	del av		
	191	303	Nystad 11		
	192	304	Grundskolan 1		
	193	307	Fredman 2		
	195	308	Kopparsticket 9, 10		
	200	309	Per Bröcke 2 (del av)		
	200	310	Dalen 6		
	201				
	202				
	203				
	208				
	210				
	213				
	215				
	216				
	217				



SB Svenska Bostäder

NEWSSEC

Blida bostadsåttstämningar Innersåden

- | | | | | | |
|-----|-----------------------|-----|------------------------|-----|-------------------|
| 3 | Selet 1, Färvattnet 1 | 151 | Pyramiden 17 | 339 | Måttbandet 2 |
| 4 | Killingen 35 | 153 | Norrålle 23 | 341 | Forsen 2 (del av) |
| 7 | Flundan 9 | 157 | Häriden 33 | 342 | Uven Större 25 |
| 10 | Pyramiden 5 | 159 | Skålen 25 | 345 | Flundan 9 |
| 11 | Kesaren 25 | 165 | Gropen 29 | 354 | Norrålle 23 |
| 13 | Pringsjöken 1 | 171 | Arket 20 | | |
| 14 | Ridderporten 24 | 172 | Fikonet 7 | | |
| 15 | Pyramiden 6 | 173 | Skålen 21 | | |
| 18 | Jungfrun 4 | 174 | Bondeterpet 31 | | |
| 19 | Drakenberg 14 | 175 | Pyramiden 18 | | |
| 20 | Kumlet 20 | 177 | Plogan 7 | | |
| 24 | Burken 1 | 183 | Kroken 8 | | |
| 25 | Kasernen 1 | 184 | Småtan 5 | | |
| 27 | Kert XvS Port 1 | 187 | Kulltorp 6 | | |
| 28 | Småtan 3, 4 | 190 | Smøden 7 | | |
| 32 | Morkullen 2 | 194 | Brincken 3 | | |
| 33 | Liljan 6 | 205 | Viggen 8 | | |
| 35 | Skålen 23 | 206 | Becker/Ånaren | | |
| 36 | Pranken 24 | | Mindre 21 | | |
| 37 | Skålen 25 | 207 | Tuben 1 | | |
| 38 | Skutan 33 | 212 | Stengöset 4 | | |
| 39 | Ingensjöen 6 | 214 | Viggen 18 | | |
| 40 | Vatturmen 20 | 219 | Rosendal Större 26 | | |
| 41 | Ridderporten 19 | 222 | Mulvåden Första 20 | | |
| 43 | Vilan 10 | 223 | Harven 31 | | |
| 48 | Harpan 25 | 225 | Volenåren 24 | | |
| 55 | Furren 15 | 228 | Ornen Större 14 | | |
| 56 | Tälten 11 | 232 | Paris 5 | | |
| 60 | Ryttmästaren 7 | 234 | Hunnbeet 13 | | |
| 61 | Morkullen 31 | 235 | Skraven 11 | | |
| 62 | Gularen Mindre 10 | 238 | Tobaksspinneret 11 | | |
| 63 | Ornen Större 4 | 241 | Lehusen 12 | | |
| 64 | Viken 1 | 243 | Trästen 7, 8 | | |
| 66 | Småland 9 | 245 | Piskan 4, 5, 9 | | |
| 67 | Måttbandet 1 | 247 | Pyramiden 15 | | |
| 70 | Skålen 27 | 249 | Mörseren 7, 8 | | |
| 77 | New York 5 | 252 | Schultz 9, 10 | | |
| 79 | Urviderskippan | 254 | Rovan 3 | | |
| 82 | Leporden 1 | 256 | Spellet 20 | | |
| 83 | Ulriken 20 | 258 | Småtan 11 | | |
| 90 | Nydyggrind 4 | 263 | Vilan 11 | | |
| 93 | Verdand 8 | 267 | Mulvåden Första 19 | | |
| 96 | Gropen 28 | 271 | Brincken 2 | | |
| 99 | Tegelrömen 2 | 272 | Pyramiden 8 | | |
| 102 | Ridderporten 17 | 276 | Ridderen 23 | | |
| 103 | Jernhodet 15 | 282 | Tängen 14 | | |
| 104 | Löklet 8 | 283 | Kroken 8 | | |
| 108 | Skålen 1 | 284 | Mulvåden Första 15 | | |
| 110 | Kadetten 28 | 285 | Rio 10 | | |
| 113 | Biosett 1 | 286 | Turnstoken 11 | | |
| 116 | Pyramiden 12 | 292 | Vilan 9 | | |
| 117 | Måttbandet 3 | 302 | Drakenberg 16 | | |
| 119 | Ingemar 2 | 306 | Sleipner 4 | | |
| 125 | Lehusen 13 | 314 | Småtan 3 | | |
| 134 | Fikonet 5 | 321 | Pyramiden 14 | | |
| 138 | Drakenberg 15 | 328 | Urnan 32 | | |
| 141 | Fikonet 8 (del av) | 330 | Brandstjärnan 22 | | |
| 142 | Designationen 2, 3, 4 | 333 | Sebbålsberg 18 | | |
| | | 337 | Drakenberg 14 (del av) | | |
| | | 338 | Nederland Mindre 18 | | |