

ÄRENDE 11

vid styrelsemöte 2006-08-31

Till
Styrelsen för
AB Stockholmshem

Samarbetsavtal med JM angående fastighetsförvärv och försäljning

Bakgrund

Stockholmshem och JM ingick 2003-06-04 ett samarbetsavtal om markförvärv, markbyten mm. Avtalet godkändes i Stockholmshems styrelse 2003-08-28.

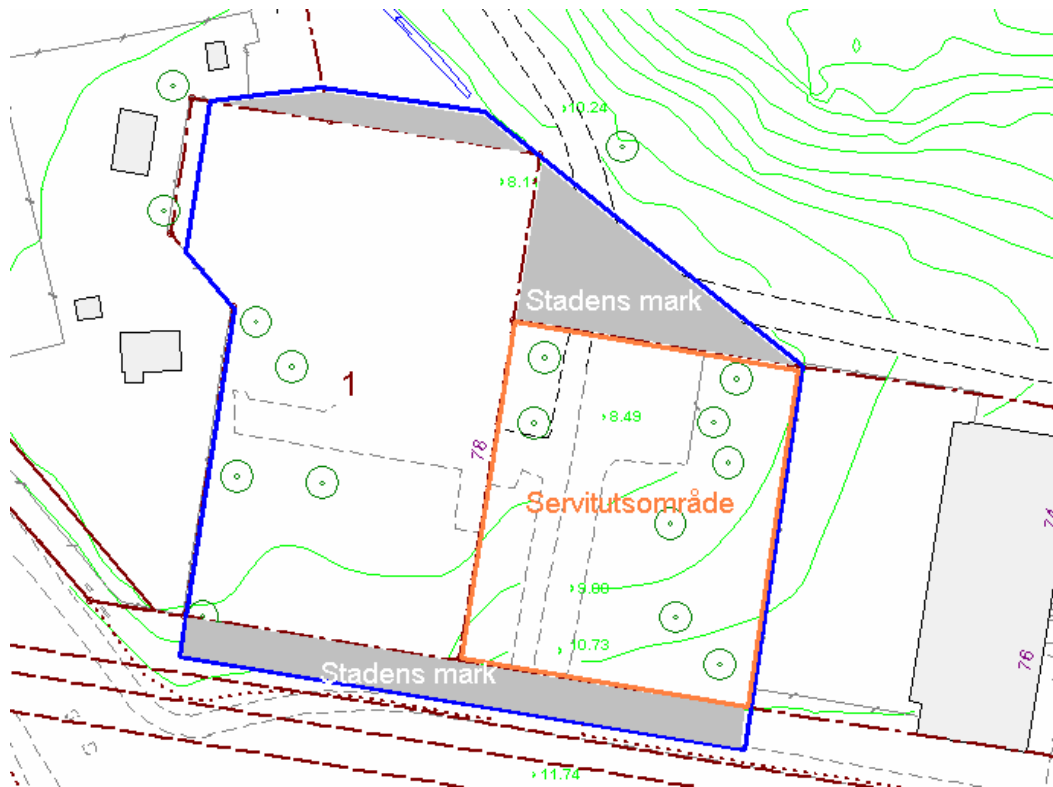
Genom samarbetsavtalet fick JM bl.a. en option för köp av del av fastigheten Stapelbädden 7 i Gröndal samt fastigheten Penninglandet 1 mm i Bromma. Stockholmshem fick å sin sida förvärva fastigheterna Bäverdalen 1 i Rågsved och fastigheterna Gångbron 1 och Träbron 1 i Långbro Park, Fruängen.

Vid styrelsemöte 2004-11-24 godkändes samarbetsavtal avseende dels förvärv av mark inom Sjövik 5 och dels prisnivån för byggrätten i Penninglandet (3 250 kr/m² BTA). Vidare gavs VD i uppdrag att teckna köpekontrakt beträffande förvärv och försäljning av fastigheterna. Förvärvet av Sjövik 5 redovisades i styrelsen 2005-12-08. JM har underhand bestämt att överlåtelsen av Penninglandet skall ske till dotterbolaget Seniorsgården AB.

Fastigheten Penninglandet 1 i Bromma

Ny detaljplan antogs av fullmäktige 2006-06-12. Planen omfattar förutom fastigheten Penninglandet 1 även mark på Penninglandet 2, som Stockholmshem förfogar över genom servitut, samt mark som tillhör staden, se karta nedan.

Stockholmshem har lämnat in ansökan om fastighetsbildning vid vilken ovan nämnda markområden kommer att överföras till Penninglandet 1. Markområdet tillhörande Penninglandet 2 skall enligt överenskommelse överföras vederlagsfritt vid fastighetsbildningen. Ersättningen för marken tillhörig staden uppgår till 2,1 Mkr. Fastighetsbildningen kommer att genomföras när detaljplanen vunnit laga kraft.



Stockholmshem har träffat överenskommelse med Seniorgården om en försäljning av fastigheten Penninglandet 1. Avtalet förutsätter att Stockholmshem genomför erforderliga markförvärv. Priset för den blivande fastigheten är 11,1 Mkr varav 2,1 Mkr avser ersättning till staden. Köpeskillingen erläggs vid tillträdet d.v.s. då detaljplanen vunnit laga kraft och fastighetsbildning genomförts.

Köparen avser att bygga 31 bostadsrätter på området med en beräknad area om 3 000 kvm ljus BTA.

Jag föreslår att styrelsen beslutar

att godkänna köpekontraktet med JM avseende försäljning av fastigheten Penninglandet 1 för 11, 1 Mkr

Stockholm 2006-08-21

Pelle Björklund