

Handläggare: Anders Jenelius  
Telefon: 08-508 372 02

Till styrelsen

HEMLIG  
Enligt 19 kap 1 och 3 §§ offentlighets- och sekretesslagen (avser *inte* avsnittet lägesrapport nedan)  
2013-04-12

## Ombildning till bostadsrätt

### VD:s förslag till beslut

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutar följande.

1. Tomträtten Kvicksilvret 1 erbjuds till försäljning för en köpeskilling om 380 Mkr.
2. Rapporten godkänns.
3. Sekretessen på ärendet hävs.

Vällingby den 12 april 2013

Pelle Björklund  
VD

### Lägesrapport

Sedan hösten 2006 har 288 intresseanmälningar inkommit avseende ombildning av Svenska Bostäders fastigheter till bostadsrätt. Ärendenas status fördelar sig enligt följande (per den 5 april 2013):

	Innerstad		Närförort		Ytterstad		Summa	
	Brf	Lgh	Brf	Lgh	Brf	Lgh	Brf	Lgh
Sålda	70	3 536	25	1 866	77	6 320	172	11 722
Köpekontrakt tecknat	0	0	0	0	0	0	0	0
Accepterat erbjudande	0	0	0	0	1	93	1	93
Avböjt erbjudande/ köpekontrakt fallit	21	1 599	5	163	41	3 694	67	5 456
Erbjudna	0	0	0	0	2	129	2	129
Avförda/återtagna	27	1 092	4	253	10	695	41	2 040
Intresseanmälda	0	0	0	0	5	785	5	785
<b>Summa</b>	<b>118</b>	<b>6 227</b>	<b>34</b>	<b>2 282</b>	<b>136</b>	<b>11 716</b>	<b>288</b>	<b>20 225</b>

### Erbjudande

Nedan presenteras förslag till villkor för erbjudande till bostadsrättsförening. Värderingen har utförts på uppdrag av Stockholms Stadshus AB i enlighet med beslutad hanteringsordning. Värderingen skall enligt direktiven avse bedömt

marknadsvärde vid exklusiv försäljning till bostadsrättsförening för ombildning till bostadsrätt.

I **Bilaga 1** finns basfakta om den aktuella fastigheten hämtade från Svenska Bostäders fastighetsregister.

I följande tabell redovisas fördelningen av lägenheter i flerbostadshus efter ägare/upplåtelseformer i Grimsta per den 31 december 2012 (källa: USK/Sweco).

	Allmännyttan		Övriga hyresrätter		Bostadsrätter		Totalt	
	Lgh	%	Lgh	%	Lgh	%	Lgh	%
Grimsta	1 644	85	0	0	282	15	1 926	100

### Fastighet

### Kvicksilvret 1

Adress	Grimstagatan 13-97, Silversmedsplan 14-36, Grimsta
Markupplåtelse	Tomträtt
Byggår	1953-54
Antal lägenheter	369
Antal lokaler	42
Värderingsföretag	Savills
Bedömt marknadsvärde	380 Mkr (13 548 kr/kvm)

**Förslag:** Styrelsen beslutar att erbjuda tomträtten Kvicksilvret 1 till försäljning för 380 Mkr samt i övrigt enligt de standardvillkor som tillämpas vid försäljningar till bostadsrättsföreningar.

### Bilaga

#### 1. Fakta om Kvicksilvret 1

---



## Våra fastigheter

Område

Fastighetsnummer  Fastighetsbeteckning  Adress

[Sök fastighet](#)



Fastighetsbeteckning	KVICKSILVRET 1
Stadsdel	Grimsta
Gatuadress	Grimstagatan 13-97, Silversmedsplan 14-16, Silversmedsplan 16A, Silversmedsplan 18-26, Silversmedsplan 26A-B, Silversmedsplan 28-36
Ägarförhållanden	Tomträtt
Byggår	1954
Antal lägenheter	369
varav 1 rum	36
varav 2 rum	153
varav 3 rum	140
varav 4 rum	40
varav 5+ rum	0
Total lägenhetsyta	25 084 kvm
varav 1 rum	1 032 kvm
varav 2 rum	9 454 kvm
varav 3 rum	10 558 kvm
varav 4 rum	4 040 kvm
varav 5+ rum	0 kvm
Antal lokaler	42
Total lokalyta	2 935 kvm
Antal garage	43
Antal p-platser	65

Taxeringsvärde senaste årsskifte	307 999 000 kr
<i>varav bostäder</i>	292 000 000 kr
<i>varav lokaler</i>	15 999 000 kr

Svenska Bostäder 2013