

Handläggare: Anders Jenelius
Telefon: 08-508 372 02

Till styrelsen

HEMLIG
Enligt 19 kap 1 och 3 §§ offentlighets-och
sekretesslagen (gäller *inte* avsnittet lägesrapport
nedan)
2013-08-30

Ombildning till bostadsrätt

VD:s förslag till beslut

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutar följande.

1. Tomträtten Bredsand 1 erbjuds till försäljning för en köpeskilling om 79 Mkr.
2. Rapporten godkänns.
3. Sekretessen på ärendet hävs.

Vällingby den 30 augusti 2013

Pelle Björklund
VD

Lägesrapport

Sedan hösten 2006 har 289 intresseanmälningar inkommit avseende ombildning av Svenska Bostäders fastigheter till bostadsrätt. Ärendenas status fördelar sig enligt följande (per den 23 augusti 2013):

	Innerstad		Närförort		Ytterstad		Summa	
	Brf	Lgh	Brf	Lgh	Brf	Lgh	Brf	Lgh
Sålda	70	3 536	25	1 866	78	6 413	173	11 815
Köpekontrakt tecknat	0	0	0	0	1	54	1	54
Accepterat erbjudande	0	0	0	0	1	75	1	75
Avböjt erbjudande/ köpekontrakt fallit	21	1 599	5	163	41	3 694	67	5 456
Erbjudna	0	0	0	0	3	626	3	626
Avförda/återtagna	27	1 092	4	253	10	695	41	2 040
Intresseanmälda	0	0	0	0	3	198	3	198
Summa	118	6 227	34	2 282	137	11 755	289	20 264

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 Kärrtorp per den 31 december 2012 (källa: USK/Sweco).

	Allmännyttan		Övriga hyresrätter		Bostadsrätter		Totalt	
	Lgh	%	Lgh	%	Lgh	%	Lgh	%
Kärrtorp	910	38	264	11	1 244	51	2 418	100

Fastighet

Bredsand 1

Adress	Arkövägen 8-28, Kärrtorp
Markupplåtelse	Tomträtt
Byggår	1949
Antal lägenheter	67
Antal lokaler	8
Värderingsföretag	Savills

Bedömt marknadsvärde 79 Mkr (18 105 kr/kvm)

Svenska Bostäder har sökt markanvisning för nybyggnad av bostäder inom ett markområde intill Bredsand 1. Den planerade nyproduktionen förutsätter att en markremsa inom Bredsand 1 överförs till intilliggande fastighet, som ägs av kommunen. Områdets huvudsakliga omfattning framgår av karta i **Bilaga 2**. Inom detta område finns också en del av en lekplats som ägs av kommunen och som bör ligga inom kommunens fastighet. Den föreslagna marköverföringen innebär därmed även en anpassning till pågående markanvändning. Marköverföringen är beaktad i värderingen.

Förslag: Styrelsen beslutar att erbjuda tomträtten Bredsand 1 till försäljning för 79 Mkr samt i övrigt enligt de standardvillkor som tillämpas vid försäljningar till bostadsrättsföreningar.

Bilagor

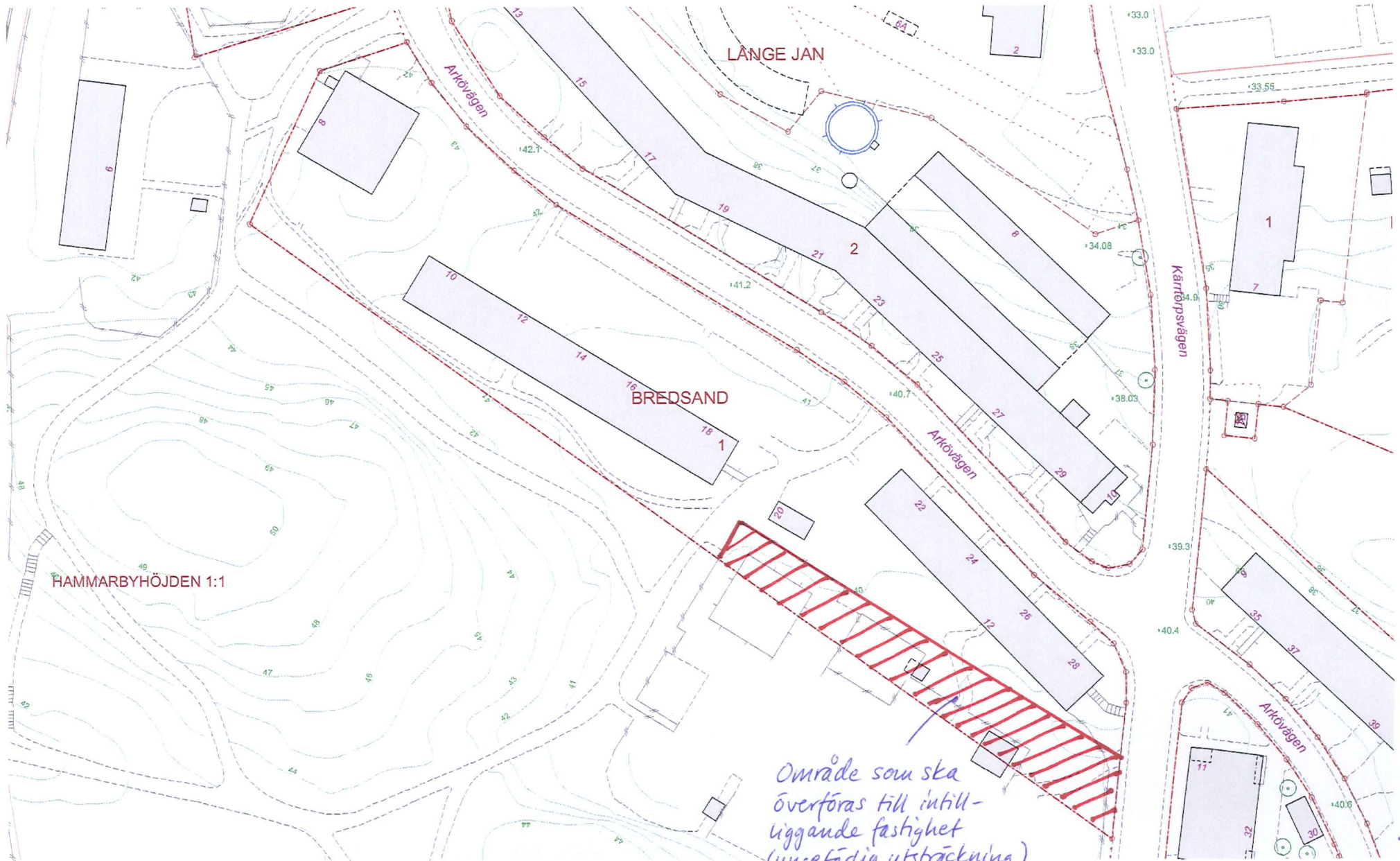
1. Fakta om Bredsand 1
2. Karta över planerad marköverföring



Våra fastigheter

Område Fastighetsnummer Fastighetsbeteckning Adress
 [Sök fastighet](#)


Fastighetsbeteckning	BREDSAND 1
Stadsdel	Kärrtorp
Gatuadress	Arkövägen 8-18, Arkövägen 22-28, Kärrtorpsvägen 12
Ägarförhållanden	Tomträtt
Byggår	1949
Antal lägenheter	67
<i>varav 1 rum</i>	1
<i>varav 2 rum</i>	54
<i>varav 3 rum</i>	12
<i>varav 4 rum</i>	0
<i>varav 5+ rum</i>	0
Total lägenhetsyta	3 955 kvm
<i>varav 1 rum</i>	43 kvm
<i>varav 2 rum</i>	3 132 kvm
<i>varav 3 rum</i>	780 kvm
<i>varav 4 rum</i>	0 kvm
<i>varav 5+ rum</i>	0 kvm
Antal lokaler	8
Total lokalyta	434 kvm
Antal garage	2
Antal p-platser	27
Taxeringsvärde senaste årsskifte	47 331 000 kr
<i>varav bostäder</i>	45 600 000 kr
<i>varav lokaler</i>	1 731 000 kr



Område som ska
överföras till intill-
liggande fastighet
(ungefärlig utsträckning)