

Handläggare: Jonas Schneider  
Telefon: 08-508 365 75

Till styrelsen

**HEMLIG**

Enligt 19 kap 1 och 3 §§ offentlighets- och sekretesslagen (gäller *inte* avsnittet lägesrapport nedan)  
2014-04-11

## Ombildning till bostadsrätt

### VD:s förslag till beslut

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutar följande.

1. Tomträten Tjärven 1 erbjuds till försäljning för en köpeskilling om 59,4 mnkr.
2. Rapporten godkänns.
3. Sekretessen på ärendet hävs.

Vällingby den 11 april 2014

Pelle Björklund  
VD

### Lägesrapport

Sedan hösten 2006 har 297 intresseanmälningar inkommit avseende ombildning av Svenska Bostäders fastigheter till bostadsrätt. Ärendenas status fördelar sig enligt följande (per den 4 april 2014):

	Innerstad		Närförort		Ytterstad		Summa	
	Brf	Lgh	Brf	Lgh	Brf	Lgh	Brf	Lgh
Sålda	70	3 536	25	1 866	80	6 542	175	11 944
Köpekontrakt tecknat	0	0	0	0	0	0	0	0
Accepterat erbjudande	0	0	0	0	1	92	1	92
Avböjt erbjudande/ köpekontrakt fallit	21	1 599	5	163	44	4 302	70	6 064
Erbjudna	0	0	0	0	0	0	0	0
Avförda/återtagna	27	1 092	4	253	13	861	44	2 206
Intresseanmälda	0	0	0	0	7	485	7	485
<b>Summa</b>	<b>118</b>	<b>6 227</b>	<b>34</b>	<b>2 282</b>	<b>145</b>	<b>12 282</b>	<b>297</b>	<b>20 791</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 Kärrtorp per den 31 december 2013 (källa: USK/Sweco).

	Allmännyttan		Övriga hyresrätter		Bostadsrätter		Totalt	
	Lgh	%	Lgh	%	Lgh	%	Lgh	%
Kärrtorp	835	35	264	11	1 319	54	2 418	100

### Fastighet

### Tjärven 1

Adress	Söderarmsvägen 36-44, Kärrtorp
Markupplåtelse	Tomträtt
Byggår	1951
Antal lägenheter	39
Antal lokaler	2
Värderingsföretag	Savills
Bedömt marknadsvärde	59,4 mnkr (19 205 kr/kvm)

**Förslag:** Styrelsen beslutar att erbjuda tomträtten Tjärven 1 till försäljning för 59,4 mnkr samt i övrigt enligt de standardvillkor som tillämpas vid försäljningar till bostadsrättsföreningar.

## Bilaga

1. Fakta om Tjärven 1



Område   
 Fastighetsnummer  Fastighetsbeteckning  Adress   
[Sök fastighet](#)



Fastighetsbeteckning	TJÄRVEN 1
Stadsdel	Kärrtorp
Gatuadress	Söderarmsvägen 36-44
Ägarförhållanden	Tomträtt
Byggår	1951
Antal lägenheter	39
<i>varav 1 rum</i>	9
<i>varav 2 rum</i>	0
<i>varav 3 rum</i>	24
<i>varav 4 rum</i>	6
<i>varav 5+ rum</i>	0
Total lägenhetsyta	2 649 kvm
<i>varav 1 rum</i>	243 kvm
<i>varav 2 rum</i>	0 kvm
<i>varav 3 rum</i>	1 800 kvm
<i>varav 4 rum</i>	606 kvm
<i>varav 5+ rum</i>	0 kvm
Antal lokaler	2

Total lokalyta	444 kvm
Antal garage	0
Antal p-platser	4
Taxeringsvärde senaste årsskifte	37 048 000 kr
<i>varav bostäder</i>	34 800 000 kr
<i>varav lokaler</i>	2 248 000 kr

Svenska Bostäder 2014