

Handläggare: Magnus Ljungkvist
E-post: magnus.ljungkvist@stockholmshem.se
Telefon: 08-508 391 14

Till
Styrelsen för AB Stockholmshem

HEMLIG

Enligt 19 kap 1 och 3 §§ offentlighets- och sekretesslagen

Försäljning av fastigheten Bysättra 1

Förslag till beslut

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande.

1. Erbjudande del av fastigheten BYSÄTRA 1 till försäljning till bostadsrättsföreningen Bysättra 1 till köpeskillingen Etthundrafemtiofyra miljoner kronor jämte separationskostnader.
2. Häva sekretessen på ärendet
3. Omedelbart justera ärendet

Anette Sand
VD

Bakgrund

Ärendet har handlagts i enlighet med koncernstyrelsens direktiv avseende ombildning till bostadsrätter i de kommunala bostadsbolagens bestånd i ytterstaden t o m den 31 december 2019, vilka antogs av styrelsen för Stockholms Stadshus AB den 18 mars 2019.

Förslaget har tagits fram baserat på det principärende som antogs av styrelsen för Aktiebolaget Stockholmshem den 5 december 2019. I principärendet framgår hur pris och försäljningsvillkor ska upprättas i försäljningsärenden relaterat till ombildningar. I ärendet kan man läsa:

”I respektive styrelseärende tar styrelsen ställning till VDs förslag om erbjudande till bostadsrättsförening om förvärv för ombildning. Styrelseärendet ska innehålla förslag till köpeskillning och en övergripande beskrivning av fastigheten. Köpeskillingen ska baseras på en av Stockholms Stadshus AB beställd värdering utförd av värderingsfirma vars tjänster upphandlats av Stockholms Stadshus AB. Värdering ska avse exklusiv försäljning till bostadsrätt. Erbjuden köpeskillning bör inte avvika från värderingen. Tillkommande kostnader för bostadsrättsföreningen kan emellertid finnas avseende till exempel:

- Separeringskostnader
- Kostnad för bredbandsinstallation
- Ersättning för uttagna pantbrev
- Stämpelskatt
- Ersättning för lägenheter som är tomma eller uppsagda vid tillträdet

Eventuellt tillkommande kostnader specificeras inte till belopp i styrelseärendet, då detta ingår i VDs uppdrag och kostnaderna ofta inte är klara vid styrelsens beslut om erbjudande.”

Internt inom Stockholmshem har ärendet beretts av VD-stab i samråd med Ekonomiavdelningen.

Ärendet

Bostadsrättföreningen Bysätra 1 inkom den 19 september 2019 med intresseanmälan om ombildning. Intresseanmälan konstaterades vara komplett elva dagar senare den 30 september då den omfattade 54 hyresgäster eller 53,5 % av de boende. Bolaget beställde därefter värdering av fastigheten av Stockholm Stadshus AB. Den värderingen ligger till grund för erbjudandet.

Bilagor

1. Bysätra 1 fastighetsdata
2. Värderingsutlåtandet Bysätra 1
3. Principbeslut tillvägagångssättet BRF-försäljningar inklusive mall för köpekontrakt