



Bilaga 3 Sekretessbelagt enligt offentlighets-  
och sekretesslagen kapitel 19 § 1

Handläggare: Gunnar Kempe  
Telefon: 08-508 361 11

Till  
Styrelsen för Micasa Fastigheter

## Genomförandeärende avseende försäljning av tomträtterna till fastigheterna Backlöken 5, Myrbräcken 8, Pettersbergsgården 15 och Spetskålen 65

### Styrelsens förslag till beslut

Styrelsen beslutar följande.

1. Styrelsen i Micasa Fastigheter godkänner försäljningen av tomträtterna till fastigheterna Backlöken 5, Myrbräcken 8, Pettersbergsgården 15 och Spetskålen 65 till Lindborgens Aktiebolag, org.nr. 556485-3934 till ett pris om 61 610 000 kronor.
2. Ärendet justeras omedelbart.

Maria Mannerholm  
VD

### Sammanfattning

Micasa Fastigheter har i budget 2021 ett ägardirektiv att arbeta aktivt med fastighetsförvaltning genom att avyttra tomträtter/fastigheter som inte är strategiska för staden eller bolaget att äga. Detta för att stärka bolagets ekonomi för framtida investeringar.

Den 22 april 2021 fick VD uppdrag att påbörja försäljningen och teckna erforderliga avtal gällande avyttring av tomträtterna till fastigheterna Backlöken 5, Myrbräcken 8, Pettersbergsgården 15 och Spetskålen 65. Bolaget har nu genomfört

#### Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Nordkapsgatan 3  
Box 1298  
164 29 Kista

Tfn: 08 508 360 00  
Fax: [Fax]  
www.micasa.se

Plusgiro: 134 64 63-1  
Bankgiro: 5690-3875  
Org nr: 556581-7870

VAT nr: SE556581787001  
Moms/regnr: 01-556581-7870

*Micasa Fastigheter*  
– en del av Stockholms stad



försäljningsprocessen genom att erbjuda marknaden att förvärva de fyra tomträtterna. Försäljningsprocessen har resulterat i att bolaget har tecknat avtal med Lindborgens Aktiebolag, org. nr 556485-3934, med säte i Stockholm.

Lindborgens AB är ett familjeägt bolag i tredje generationen med affärsidén ett långsiktigt ägande och egen förvaltning av fastighets/tomträttsinnehavet.

### **Bakgrund**

Vd vick uppdrag att påbörja försäljningen av de fyra (4) tomträtterna och skriva erforderliga avtal den 22 april 2021 av Micasa Fastigheters styrelse.

I texten nedan redovisas försäljningsprocessen steg för steg.

1. Bolaget tog fram ett försäljningsprospekt i samarbete med Svefa. Bilaga 2.
2. Prospektet lämnades ut till potentiella köpare i slutet av april för att ta in indikativa bud till den 18 maj.
3. Det kom in sex (6) indikativa bud. Två budgivare gjorde platsbesök och 43 visade intresse för försäljningen.
4. Första steget i budutvärderingen resulterade i att fyra (4) budgivare gavs möjlighet att se över sina bud.
5. I andra steget av budutvärderingen lämnade en av budgivarna ett högre bud under det att övriga låg kvar på det första budet.
6. En kontroll utfördes av budgivaren med högsta budet för att se om det fanns något hinder att gå vidare med dem i försäljningsprocessen.
7. Kontrollen visade att det inte fanns några hinder. En avsiktsförklaring tecknades med budgivaren den 7 juni 2021.
8. Avsiktsförklaringen gav budgivaren ensamrätt att fram till den 1 juli göra sina egna kontroller av tomträtterna.
9. Budgivaren återkom efter egenkontroll av tomträtterna med lista på vad de ansåg som brister vilka inte kunde avläsas ur prospektet eller vid platsbesök.
10. Förhandling om vilka brister som kunde ses som faktiska brister genomfördes. Priset slutade på 61 610 000 kronor vilket är 6,1 mnkr över bud 2.
11. Köpeavtal tecknades den 28 juni 2021 med tillträde den 1 oktober 2021 med förbehållet att Micasa Fastigheters styrelse godkänner köparen och köpeskillingen. Bilaga 3



## **Ärendet**

För att stärka Micasa Fastigheters möjligheter till framtida investeringar och utveckling av verksamheten ser bolaget ständigt över sin fastighetsportfölj. Bolaget har i budget 2021 ett ägardirektiv att arbeta aktivt med fastighetsförvaltning i vilken en del är att avyttra tomträtter/fastigheter som inte är långsiktigt hållbara att äga. I detta ärende föreslår bolaget att Lindborgens Aktiebolag org.nr, 556485-3934 förvärvar tomträtterna till fastigheten Backlöken 5, Myrbräcken 8, Petterbergsgården 15 och Spetskålen 65 till ett pris om 61 610 000 kronor.

## **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts av Micasa Fastigheter i Stockholm AB i samråd med Stockholms Stadshus AB.

## **Micasa Fastigheters förslag**

Micasa Fastigheter föreslår som ett led i det strategiska arbetet med att stärka bolagets möjlighet till framtida investeringar att tomträtten till fastigheterna Backlöken 5, Myrbräcken 8, Petterbergsgården 15 och Spetskålen 65 säljs till Lindborgens Aktiebolag org. nr. 556485-3934 till ett pris om 61 610 000kronor.

## **Slut**

- Bilaga 1. Inriktningsärende
- Bilaga 2. Försäljningsprospekt
- Bilaga 3. Köpeavtal