

**Handläggare**  
Annika Nyqvist  
08-508 266 40

**Till**  
Exploateringsnämnden  
2026-04-23

## Försäljning av fastigheten Bäckgården 8, Huddinge kommun

### Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner försäljningen av fastigheten Bäckgården 8 i Huddinge kommun för en köpeskilling om 15 500 000 kr, i enlighet med bifogat köpekontrakt.

Thomas Andersson  
Förvaltningschef

Susanne Bengtsson  
Avdelningschef

Charlotte Gerger  
Enhetschef

### Sammanfattning

Exploateringskontoret påbörjade år 2024 en diskussion om försäljning av fastigheten Bäckgården 8, belägen i Huddinge kommun, till Huddinge kommun. Under hösten 2025 accepterade Huddinge kommun att köpa fastigheten för 15 500 000 kr, och köpekontrakt mellan parterna undertecknades av säljaren 2026-03-24 och av köparen 2026-03-23. Tillträde är tänkt att ske senast 2026-06-04.

## Bakgrund

Stockholms stad via exploateringsnämnden äger sedan år 1931 fastigheten Bäckgården 8 i Huddinge kommun. Fastigheten har en total markareal om 10 475 kvm och är bebyggd med en centrumanläggning (Vårby Gårds centrum). Fastigheten är upplåten med tomträtt till Din Bostad I Stockholm AB, organisationsnummer 556701–2587. Nuvarande avgäld uppgår till 630 000 kr per år och började gälla den 1 januari 2024. Avgäldsperioderna är tioåriga.

Huddinge kommun har tagit fram en utvecklingsplan som visar möjligheterna för området med en tidshorisont mot 2050. Enligt planen ska Vårby Gård omstruktureras och fler bostäder byggas.

Exploateringskontoret påbörjade år 2024 en diskussion om försäljning av fastigheten till Huddinge kommun och parterna har nu enats om villkoren för affären. Huddinge kommun vill ha rådighet över marken inför omstruktureringen av området och är samtidigt ett led i att fullgöra exploateringsnämndens uppdrag att sälja mark utanför stadens gränser.

Köpekontrakt mellan parterna undertecknades av säljaren 2026-03-24 och av köparen 2026-03-23, villkorat av att exploateringsnämnden i Stockholms stad måste ha godkänt försäljningen genom beslut senast den 2026-04-23 samt att det därefter vinner laga kraft samt att köparens nämnd godkänner köpet. Tillträdet är tänkt att ske senast 2026-06-04.

Den överenskomna köpeskillingen motsvarar stadens avkastningsvärde vid pågående användning, det vill säga nuvärdet av överenskomna avgälder för innevarande 10-årsperiod samt nuvärdet av bedömda framtida avgälder. Dessutom har en kalkyl upprättats där markvärdet för framtida bostäder och lokaler har bedömts. Efter avdrag för väntetid då projektet ligger långt fram i tiden, risk/vinst, tomträttens värde och rivningskostnaden blir värdeökningen lägre än stadens avkastningsvärde.

Expertrådet har godkänt ärendet 2026-04-16, (Dnr E2026-00760). Bokfört värde uppgår till 5 054 000 kr varför försäljningen ger upphov till reavinst.

## **Exploateringskontorets analys och synpunkter**

Försäljningen bedöms ge en intäkt som motsvarar stadens avkastningsvärde och är ett led i att fullgöra exploateringsnämndens uppdrag att sälja mark utanför stadens gränser.

## **Exploateringskontorets förslag**

Kontoret föreslår att exploateringsnämnden godkänner upprättat köpekontrakt samt ger exploateringskontoret mandat att slutföra överlåtelsen.

## **Slut**

## **Bilaga**

1. Undertecknat köpekontrakt