

**Idrottsförvaltningen**

Projektets namn: Skanstullshallen kv Nätet 2

Tidigare utgifter/inkomst	
Mnkr	Tom 2007
<b>Utgifter*</b>	
Investeringsutgift 1	-2,7
Investeringsutgift 2	0
<i>Delsumma investeringsutgifter</i>	-2,7
Driftkostnader nämnd	
Underhållskostnader nämnd	
Driftkostnader annan nämnd	
Underhållskostnader annan nämnd	
Övriga utgifter/kostnader	
<i>Delsumma övriga utgifter/kostnader</i>	0,0
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>	-2,7
<b>Inkomster**</b>	
Investeringsinkomst 1	
Övriga investeringsinkomster	
<i>Delsumma investeringsinkomster</i>	0,0
Försäljningsinkomst 1	
<i>Delsumma försäljningsinkomster</i>	0,0
Löpande inkomst/intäkt nämnd	
Löpande inkomst/intäkt annan nämnd	
Övriga löpande inkomster/intäkter	
<i>Delsumma löpande inkomster/intäkter</i>	0,0
<b>Summa positiva kassaflöden*</b>	0,0
<b>Nettokassaflöde</b>	-2,7

Version: 1.1

Mnkr	A	Investeringskalkyl										Total
		2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	
<b>Utgifter*</b>												
Investeringsutgift 1 (byggnad)		-0,3	-21,0	-47,4	-2,3							
Investeringsutgift 2 (idrottsutrustning, inventarier)				-2,1								
(uppräknat med index)												
<i>Delsumma investeringsutgifter</i>		-0,3	-21,0	-49,5	-2,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-73,1
Driftkostnader nämnd				-0,5	-2,1	-2,2	-2,3	-2,3	-2,4	-2,5	-2,5	
Underhållskostnader nämnd				0,0	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,4	-0,4	
Driftkostnader annan nämnd												
Underhållskostnader annan nämnd												
Övriga utgifter/kostnader												
<i>Delsumma övriga utgifter/kostnader</i>		0,0	0,0	-0,5	-2,4	-2,5	-2,6	-2,7	-2,7	-2,8	-2,9	
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>		-0,3	-21,0	-50,1	-4,7	-2,5	-2,6	-2,7	-2,7	-2,8	-2,9	
<b>Inkomster**</b>												
Investeringsinkomst 1												0,0
Övriga investeringsinkomster												0,0
<i>Delsumma investeringsinkomster</i>		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Försäljningsinkomst 1												
<i>Delsumma försäljningsinkomster</i>		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Löpande inkomst/intäkt nämnd				0,0	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,5	0,5	
Löpande inkomst/intäkt annan nämnd												
Övriga löpande inkomster/intäkter												
<i>Delsumma löpande inkomster/intäkter</i>		0,0	0,0	0,0	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,5	0,5	
<b>Summa positiva kassaflöden*</b>		0,0	0,0	0,0	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,5	0,5	
<b>Nettokassaflöde exklusive restvärden</b>		-0,3	-21,0	-50,1	-4,3	-2,1	-2,1	-2,2	-2,3	-2,4	-2,4	
<b>Restvärden***</b>												
Restvärde drift och underhåll												-146,6
Restvärde intäkter												12,2
<b>Summa restvärden</b>												-134,4
<b>Nettokassaflöde - inkl. restvärden</b>		-0,3	-21,0	-50,1	-4,3	-2,1	-2,1	-2,2	-2,3	-2,4	-2,4	-136,9
<b>Nettonuvärde, diskontering 5%</b>		-165,9										

Resultatanalys											
<b>Resultatpåverkan nämnd**</b>											
Löpande inkomster/intäkter		0,0	0,0	0,0	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,5	0,5
Drifts- och underhållskostnader		0,0	0,0	-0,5	-2,4	-2,5	-2,6	-2,7	-2,7	-2,8	-2,9
Interränta		0,0	0,0	0,0	-3,8	-3,7	-3,5	-3,4	-3,3	-3,2	-3,1
Avskrivningar		0,0	0,0	0,0	-2,4	-2,4	-2,4	-2,4	-2,4	-2,4	-2,4
Reavinster/förluster											0,0
<b>Summa resultatpåverkan nämnd</b>		0,0	0,0	-0,5	-8,3	-8,2	-8,1	-8,1	-8,0	-8,0	-7,9
<b>Resultatpåverkan annan nämnd**</b>											
Löpande inkomster/intäkter											
Drifts- och underhållskostnader											
<b>Summa resultatpåverkan annan nämnd</b>		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

\*Negativa kassaflöden, dvs utflöden av pengar, anges med negativa tecken (minustecken) före beloppen

\*\*Positiva kassaflöden, dvs inflöden av pengar, anges med positivt tecken

\*\*\*Restvärden, dvs ekonomiska konsekvenser som inträffar efter kalkylperiodens slut (från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)

Kalkylen upprättad av:

namn: datum:

2008-11-06

Ingrid Widegren/Niklas Karlsson

Kalkylen granskad av (ekonomichef, kontrollör eller motsvarande):



Mellan Skolfastigheter i Stockholm AB (org nr 556034-8970) nedan kallat Sisab, och Stockholms stad (org nr 212000-0142) nedan kallat staden, genom dess Exploateringsnämnd och Idrottsnämnd, har träffats följande

## AVTAL

om överlåtelse av byggnad mm på del av tomträtten Nätet 2, Södermalm, Stockholm.

### § 1. Bakgrund och syfte

Sisab innehar med tomträtt fastigheten Nätet 2, nuvarande Frans Schartaus gymnasium. På fastigheten finns en fristående gymnastiksalsbyggnad i dåligt skick. Parternas avsikt är att överlåta byggnaden till staden genom idrottsnämnden, som har för avsikt att riva byggnaden och i dess ställe uppföra en större idrottshall. Syftet med detta avtal är att reglera överlåtelsen av byggnaden och förändringar i tomträttsavtalet mm till följd av detta. Staden genom exploateringsnämnden är lagfaren ägare till fastigheten Nätet 2.

### § 2. Överlåtelse av byggnad

Sisab överlåter till staden genom idrottsnämnden gymnastiksalsbyggnaden vid Frans Schartaus gymnasium belägen inom tomträtten Nätet 2 till en köpeskilling om 1 173 320 kronor, motsvarande bokfört värde.

### § 3. Inskränkning av tomträttsavtal

Sisab och staden genom exploateringsnämnden ska träffa tilläggsavtal till tomträttsavtalet enligt vilket den mark gymnastiksalsbyggnaden ligger på jämte erforderlig omkringliggande mark inte längre ska omfattas av tomträttsupplåtelsen. Omfattningen av den del av fastigheten Nätet 2 som inte skall omfattas av tomträttsupplåtelsen framgår i huvudsak av bilaga 1 – tomtkarta.

Tilläggsavtalet skall börja tillämpas när fastighetsbildning enligt § 4 vunnit laga kraft.

### § 4. Fastighetsbildning

Sisab ska hos fastighetsbildningsmyndigheten ansöka om avstyckning av den mark som inte längre omfattas av tomträttsupplåtelsen enligt § 3 ovan. Ansökan ska inges utan dröjsmål efter det att tilläggsavtal enligt § 3 ovan träffats. Staden genom exploateringsnämnden skall biträda ansökan.

Så långt möjligt ska avstyckningen göras så att båda fastigheterna har självständig försörjning med fjärrvärme, el, vatten och parkering mm. Där de båda fastigheternas behov istället bäst tillgodoses genom bildande av servitut eller gemensamhetsanläggning, exempelvis för tillfartsväg, ska parterna istället ansöka om inrättande av sådant servitut eller anläggning.

Förrättningskostnader för fastighetsbildning och inskrivning mm betalas av staden genom idrottsnämnden.

#### *§ 5. Övriga kostnader och intäkter*

Kostnader för separering av mediaförsörjning som värme, el och VA mm i samband med fastighetsbildning betalas av staden genom idrottsnämnden.

Alla skatter, räntor och andra kostnader för fastigheten före tillträdesdagen ska betalas av Sisab, och för tiden därefter av staden genom idrottsnämnden. Motsvarande gäller för hyror och andra eventuella intäkter.

#### *§ 6. Parternas åtaganden*

Staden genom idrottsnämnden är införstådd med att del av den mark som ska avstyckas berörs av gällande servitut och ledningsrätter, och att dessa ska beaktas i den kommande fastighetsbildningen. Sisab garanterar att tomträtten och byggnaden i övrigt inte besväras av inteckningar eller andra inskrivningar eller av annan rätt som utan inskrivning kan göras gällande mot varje ägare. Sisab garanterar att inga hyresavtal eller andra avtal belastar byggnaden vid tillträdesdagen.

#### *§ 7. Byggnadens skick*

Staden genom idrottsnämnden har besiktigt byggnaden och godtar byggnaden i befintligt skick.

#### *§ 8. Tillträdesdag*

Staden genom Idrottsnämnden tillträder som ägare till byggnaden den första vardagen efter det månadsskifte som inträffar 14 dagar efter det att Stockholms kommunfullmäktiges beslut om godkännande av detta avtal vunnit laga kraft.

#### *§ 9. Köpeskillning*

Hela köpeskillningen skall erläggas på tillträdesdagen genom insättning på Sisabs konto hos Nordea med clearingnummer 9960 kontonummer 4 528 6457.



§ 10. Mervärdesskatt mm

Sisab ska senast på tillträdesdagen till staden genom idrottsnämnden översända jämningshandling för mervärdesskatt.

Sisab och staden genom idrottsnämnden ska efter tillträdesdagen utan dröjsmål till Skatteverket anmäla överlåtelsen av byggnaden.

§ 11. Avtalets giltighet

Detta avtal är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt för någondera parten om inte

dels avtalet senast den 31 december 2008 godkänns av Sisabs styrelse samt av Stockholms kommunfullmäktige genom beslut som vinner laga kraft,

dels lagakraftvunnet fastighetsbildningsbeslut enligt § 4 föreligger senast den 31 december 2009.

§ 12. Återgång

Om inte samtliga förutsättningar enligt § 11 ovan uppfylls ska den överlåtna byggnaden återgå till Sisab och Sisab ska till staden genom idrottsnämnden återbetala köpeskillingen jämte ränta enligt 5§ räntelagen. Om byggnaden vid tillfället för en sådan återgång av köpet är riven ska köpeskillingen inte återbetalas, utan betraktas som ersättning för bokfört värde i byggnaden.

-----  
 Detta avtal har upprättats i tre likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Stockholm den .... ..

Stockholm den .....

.....  
 för idrottsnämnden  
 Inger Bävner

.....  
 för Skolfastigheter i Stockholm AB  
 Johan Castwall

Stockholm den ... ..

.....  
 för exploateringsnämnden  
 Krister Schultz