



**Styrelseärende
Styrelsen 2018-02-08
Ärende 6**

Handläggare: Anders Jenelius
Telefon: 08-508 370 00 (vx)

Till styrelsen

Förvärv av tomträtten Toftinge 3 från SISAB

VD:s förslag till beslut

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutar följande.

VD får i uppdrag att träffa köpeavtal och genomföra förvärv av tomträtten till fastigheten Toftinge 3 från Skolfastigheter i Stockholm AB SISAB.

Vällingby den 24 januari 2018

Pelle Björklund
VD

Ärendet

Fastigheten Toftinge 3 i Tensta innehas med tomträtt av Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB). Inom fastigheten finns en friliggande byggnad som tidigare innehöll en förskola. Svenska Bostäder innehar tomträtterna Toftinge 2 och Skäringe 1 som omger Toftinge 3 på varsin sida (se bifogade karta).

SISAB har inte längre behov av byggnaden för förskola eller annat ändamål. Svenska Bostäder behöver tillfälligt evakuera en lokalhyresgäst i Tensta och har fört diskussioner med SISAB om en tillfällig inhyrning av den f d förskolan. Diskussionerna har senare vidgats till att avse en överlåtelse eftersom Svenska Bostäder ser en möjlighet att i framtiden bygga bostäder inom fastigheten.

Enligt principerna för överlåtelser mellan bolag inom koncernen Stockholms Stadshus AB ska köpeskillingen motsvara egendomens skattemässiga värde, vilket i detta fall är c:a 300 000 kr. Tillträde bör ske snarast efter att överlåtelserna godkänts av respektive bolagsstyrelse.

VD:s analys och bedömning

Förvärvet av Toftinge 3 löser ett kortsiktigt behov av en evakueringslokal och ger möjlighet till framtida bostadsbyggande i en stadsdel där Svenska Bostäder har ett omfattande fastighetsbestånd och en väl fungerande förvaltningsorganisation. Andra aktuella nybyggnadsprojekt i Tensta är Ledinge 1 (Stockholmshuset) och Kämpinge 2 (nytt stadsdelskontor och nya bostäder).

Det är visserligen en lång och osäker process innan det eventuellt kan byggas bostäder på Toftinge 3, men den låga köpeskillingen innebär att den ekonomiska risken med förvärvet ändå är begränsad. En tillfällig inhyrning av en evakueringslokal hade också varit förenad med en betydande kostnad. Förvärvet av Toftinge 3 bedöms därför som en väl motiverad investering för Svenska Bostäders del.

Det kan noteras att förvärv eller överlåtelse av fastighet/tomträtt ska, oberoende av belopp, beslutas av styrelsen (arbetsordningen, punkt B.1.3).

Bilaga

1. Karta

