

Handläggare
Petter Haraldsson
08-50846094

Till styrelsen för
Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB

Bjurbäcken 4, överlåtelse av tomträtt

Överlåtelse av tomträtten Bjurbäcken 4 till Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Företagsledningens förslag till beslut

Styrelsen för Skolfastigheter i Stockholm AB beslutar att uppdra åt VD att träffa köpeavtal och genomföra överlåtelse av tomträtten Bjurbäcken 4 till Micasa Fastigheter i Stockholm AB till en köpeskilling om 263 345 kronor i enlighet med Bilaga 1.

Sammanfattning

SISAB innehar tomträtten Bjurbäcken 4 i Rågsved. Tidigare var Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsnämnd hyresgäst men sedan juli år 2022 har byggnaden stått vakant.

Ersättningen för överlåtelse av tomträtten Bjurbäcken 4 uppgår till ett skattemässigt restvärde om 263 345 (TVÅHUNDRASEXTIOTRETUSEN TREHUNDRAFYRTIOFEM) kronor. Ersättningens storlek ligger i nivå med Stadens ersättningsprinciper för transaktioner mellan bolag inom koncernen Stockholms Stadshus AB. Köpeavtal upprättas enligt Bilaga 1 och tillträdesdatum är satt till den 1 april 2026.

Bakgrund

Micasa har som mål att i samarbete med Socialförvaltningen möjliggöra fler boenden enligt SoL och LSS utifrån Stadens behov. Micasa har bedömt att Bjurbäcken 4 lämpar sig väl för ett nytt friliggande LSS-boende. Det har inte bedrivits någon förskoleverksamhet i lokalerna sedan juli år 2022 och det finns inget kort- eller långsiktigt behov för SISAB att behålla tomträtten Bjurbäcken 4. SISAB bedömer därför att överlåtelsen av tomträtten Bjurbäcken 4 till Micasa ger en bättre användning av platsen ur ett kommunkoncernperspektiv.

Ärendet

SISAB är tomträttsinnehavare till fastigheten Bjurbäcken 4 som är belägen på adressen Spårfinnargränd 12 i Rågsved. Tomträtten uppläts till SISAB den 1 april 2005. SISAB betalade en ersättning om 571 419 kronor för de 386 kvm BTA som befintlig bebyggelse uppgick till i samband med upplåtelsen.

SISAB

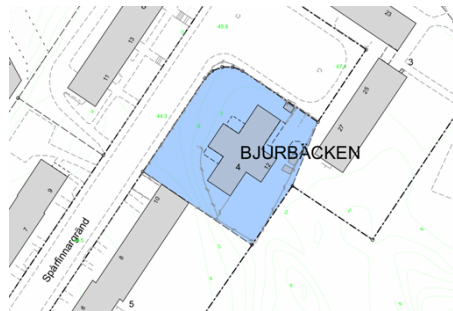
Palmfeltsvägen 5, 121 62 Johanneshov
Box 5010
12105 Johanneshov
Växel 08-50846000
Fax
diarie@sisab.se
www.sisab.se

Sedan den 1 juli 2022 har byggnaden om 365 kvm uthyrningsbar area stått tom då Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsnämnd sagt upp hyresavtalet. Förskoleverksamheten som bedrevs av stadsdelen bestod av två avdelningar och fastighetens totala areal uppgick till drygt 1 900 kvm. Mindre än 200 meter från Bjurbäcken 4 ligger förskolan Dungen, Bjursätragatan 72, som är en så kallad "Framtidens förskola" om sex avdelningar som stod klar år 2018.

Då det inte finns något kort- eller långsiktigt behov för förskola på platsen finns det heller inget behov för SISAB att behålla tomträtten för Bjurbäcken 4. Det finns heller inget behov för SISAB att behålla Bjurbäcken 4 för framtida behov då tomtarealen är begränsad med sina 1 900 kvm vilket gör det svårt att få till en bra fungerande förskola på platsen.

Efter att Micasa meddelat behov av tomträtter som ej nyttjas för förskoleverksamhet meddelade SISAB att Bjurbäcken 4 skulle kunna vara intressant för Micasa.

Micasa har nu meddelat att de önskar förvärva Bjurbäcken 4 från SISAB i enlighet med köpeavtal i Bilaga 1. Micasa avser att ta upp ett ärende om förvärv av Bjurbäcken 4 i sin styrelse den 9 december 2025.



Överlåtelse

Överlåtelsen av tomträtten sker till en överenskommen köpeskilling om 263 345 kronor baserat på tomträttens skattemässiga restvärde. Överlåtelsen planeras ske den 1 april 2026 i enlighet med köpeavtal, Bilaga 1. Ersättningsens storlek ligger i nivå med Stadens ersättningsprinciper för transaktioner mellan bolag inom koncernen Stockholms Stadshus AB.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av bolagets avdelning för fastighetsutveckling.

Ebba Bock Agerman
VD

Bilagor

1. Köpeavtal

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Ebba Bock Agerman, VD	2025-11-28
Belma Rejnefelt-Lyth, Avdelningschef Fastighetsutveckling	2025-11-28