

Handläggare
Petter Haraldsson
08-50846094

Till styrelsen för
Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB

Lill-Klas 1, överlåtelse av tomträtt

Överlåtelse av tomträtten Lill-Klas 1 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 Lill-Klas 1 till Micasa Fastigheter i Stockholm AB till en köpeskilling om 300 243 kronor i enlighet med Bilaga 1.

Sammanfattning

SISAB innehar tomträtten Lill-Klas 1 i Smedslätten/Bromma.

Tidigare var Bromma stadsdelsnämnd hyresgäst men sedan januari år 2025 har byggnaden stått vakant.

Ersättningen för överlåtelse av tomträtten Lill-Klas 1 uppgår till ett skattemässigt restvärde om 300 243

(TREHUNDRATUSENTVÅHUNDRAFYRTIOTRE) kronor.

Ersättningsnivåer 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 Lill-Klas 1 lämpar sig väl för ett nytt friliggande barnboende inom LSS. Det har inte bedrivits någon förskoleverksamhet i lokalerna sedan januari år 2025 och det finns inget kort- eller långsiktigt behov för SISAB att behålla tomträtten Lill-Klas 1. SISAB bedömer därför att överlåtelsen av tomträtten Lill-Klas 1 till Micasa ger en bättre användning av platsen ur ett kommunkoncernperspektiv.

Ärendet

SISAB är tomträttsinnehavare till fastigheten Lill-Klas 1 som är belägen på adressen Herman Ygbergs Väg 38 i

Smedslätten/Bromma. Tomträtten uppläts till SISAB den 1 april 2005. SISAB betalade en ersättning om 67 064 kronor för de 150

SISAB

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

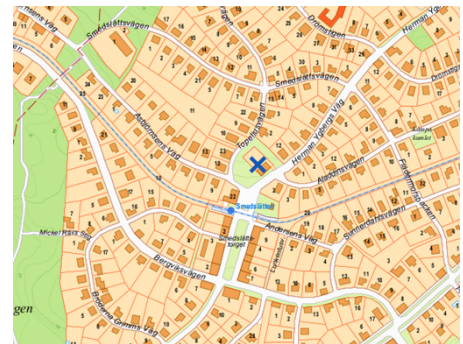
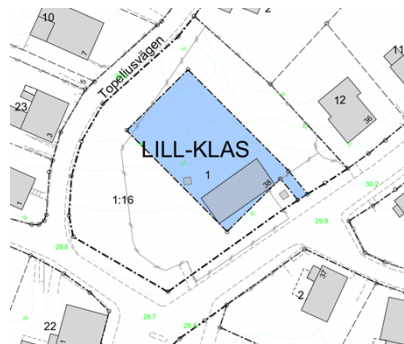
kvm BTA som befintlig bebyggelse uppgick till i samband med upplåtelsen.

Sedan den 1 januari 2025 har byggnaden om 142 kvm uthyrningsbar area stått tom då Bromma stadsdelsnämnd sagt upp hyresavtalet. Förskoleverksamheten som bedrevs av stadsdelen bestod av en avdelning och fastighetens totala areal uppgick till drygt 897 kvm, dock har mark utanför fastighetsgräns nyttjats som förskoletomt.

Då det inte finns något kort- eller långsiktigt behov för förskola på platsen finns det heller inget behov för SISAB att behålla tomträtten för Lill-Klas 1. Det finns heller inget behov för SISAB att behålla Lill-Klas 1 för framtida behov då tomtarealen är begränsad med sina 897 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 Lill-Klas 1 skulle kunna vara intressant för Micasa.

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



Överlåtelse

Överlåtelsen av tomträtten sker till en överenskommen köpeskilling om 300 243 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