

Handläggare
Petter Haraldsson
08-50846094

Till styrelsen för
Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB

Stänkskärmen 26, överlåtelse av tomträtt

Överlåtelse av tomträtten Stänkskärmen 26 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 Stänkskärmen 26 till Micasa Fastigheter i Stockholm AB till en köpeskilling om 942 600 kronor i enlighet med Bilaga 1.

Sammanfattning

SISAB innehar tomträtten Stänkskärmen 26 i Örby. Tidigare var Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsförvaltning hyresgäst men sedan april år 2022 har byggnaden stått vakant.

Ersättningen för överlåtelse av tomträtten Stänkskärmen 26 uppgår till ett bokfört skattemässigt restvärde om 942 600 (NIOHUNDRAFYRTIOTVÅTUSENSEXHUNDRA) kronor. Ersättningens storlek ligger i nivå med Stadens ersättningsprinciper för transaktioner mellan bolag och inom koncernen Stockholms Stadshus AB. Köpeavtal upprättas enligt Bilaga 1 och tillträdesdatum är satt till den 1 september 2025.

Bakgrund

Micasa har som mål att i samarbete med Socialförvaltningen möjliggöra fler boenden enligt SoL och LSS utifrån Stadens behov. Micasa har bedömt att Stänkskärmen 26 lämpar sig väl för ett nytt friliggande LSS-boende. SISAB har inte bedrivit någon förskoleverksamhet i lokalerna sedan april år 2022 och det finns inget kort- eller långsiktiga behov för SISAB att behålla tomträtten Stänkskärmen 26. SISAB bedömer därför att överlåtelsen av tomträtten Stänkskärmen 26 till Micasa ger en bättre användning av platsen ur ett kommunkoncernperspektiv.

SISAB

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

Ärendet

SISAB är tomträttsinnehavare till fastigheten Stänkskärmen 26 som är belägen på adressen Åkerögränd 5 i Örby. Tomträtten uppläts till SISAB den 1 april 2005. SISAB betalade en ersättning om 907 448 kronor för de 678 kvm BTA som befintlig bebyggelse uppgick till i samband med upplåtelsen.

Sedan den 1 april 2022 har byggnaden stått tom då Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsförvaltning sagt upp hyresavtalet.

Förskoleverksamheten som bedrevs av stadsdelen bestod av tre avdelningar och fastighetens totala areal uppgick till cirka 2 800 kvm. Mindre än 500 meter från Stänkskärmen 26 ligger förskolan Vingåkersvägen som är en så kallad "Framtidens förskola" om sex avdelningar som stod klar i slutet av år 2020.

Då det inte finns något kort- eller långsiktigt behov för förskola på platsen finns det heller inget behov för SISAB att behålla tomträtten för Stänkskärmen 26. Efter att Micasa meddelat behov av tomträtter som ej nyttjas för förskoleverksamhet meddelade SISAB att Stänkskärmen 26 skulle kunna vara intressant för Micasa. Micasa har nu meddelat att de önskar förvärva Stänkskärmen 26 från SISAB i enlighet med köpeavtal i Bilaga 1. Micasa avser att ta upp ett ärende om förvärv av Stänkskärmen 26 i sin styrelse den 18e juni.



Överlåtelse

Överlåtelsen av tomträtten sker till en överenskommen köpeskilling om 942 600 kronor baserat på tomträttens bokförda skattemässiga värde. Överlåtelsen planeras ske den 1 september 2025 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	2025-05-20
Belma Rejnefelt-Lyth, Avdelningschef Fastighetsutveckling	2025-05-20