

Handläggare
Anja Norman
08-50839345

Till
Styrelsen för AB Stockholmshem

Försäljning av bostadsmoduler

Bolagets förslag till beslut

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar att

- ge vd i uppdrag att teckna erforderliga avtal och slutföra försäljningen av bostadsmodulerna

Bakgrund

Stockholmshem genomförde med start 2016 ett GrowSmarter projekt för energieffektivisering av ett fastighetsbestånd i Årsta. Projektet krävde evakuering av hyresgästerna under 1–2 års tid. Stockholmshem förvärvade och uppförde då 48 modulbostäder i syfte att använda dem som evakueringsbostäder. Exploateringsnämnden upplät mark på Årstafältet för ändamålet.

När GrowSmarter-projektet var färdigställt skedde en blockuthyrning av lägenheterna till SHIS Bostäder. Avtalet med SHIS upphörde 2024 varefter modulerna varit tomställda.

Stockholmshem har under en längre tid i samarbete med exploateringskontoret undersökt möjligheten att hitta mark för en ny placering för modulerna.

Upplåtelse tiden på marken löper ut den 31 januari 2027. Modulerna ska då vara avvecklade och marken återställd för att exploateringskontoret ska kunna ta marken i anspråk för ett eget projekt den 1 februari 2027. Modulerna är byggda på ett sätt som gör att de är möjliga att montera ner och transportera bort. Då det inte har gått att hitta någon annan lämplig plats för modulerna måste de avyttras.



AB Stockholmshem

Bredholmstorget 16
Box 2051
12702 Skärholmen
Växel 08-50839000
Fax
epost@stockholmshem.se
www.stockholmshem.se

Modulerna

Modulerna består av två loftgångsbyggnader uppförda i 2–3 plan med totalt 3 036 m² BOA fördelade på 48 lägenheter. Lägenheterna har 1–4 rok med en genomsnittlig area om drygt 63 m².



Försäljningen

En extern mäklare har ansvarat för försäljningsprocessen. Försäljningen är villkorad av att modulerna ska vara avvecklade vid årsskiftet 2026/2027 för att ge Stockholmshem tid för eventuella återställande markarbeten före den 1 februari 2027. Två anbud har inkommit i processen.

Ett av anbuden innehöll krav på att modulerna skulle få stå kvar till andra halvåret 2027, vilket gjorde att anbudet förkastades.

Det andra anbudet inkom från HHH Bygg AB. Anbudet från HHH Bygg AB uppfyller samtliga ställda krav och innehåller inga villkor. Köparen ansvarar och bekostar nedmontering och flytt av modulerna. Försäljningen kommer att ge upphov till en nedskrivning.

HHB Bygg AB är ett svenskt bolag med säte i Karlholmsbruk. Enligt Bolagsverket omfattar verksamheten förvaltning, uthyrning och arrendering av egna fastigheter samt byggnadsverksamhet för bostadshus och andra byggnader. En seriositetskontroll av köparen är genomförd med godkänt resultat.

Bolaget Nya Gesundaberget AB har förvärvat marken där modulerna planeras stå. Marken ligger i Mora kommun, intill

Gesundabergets skidanläggning. HHB Bygg AB avser att förvärva modulerna tillsammans med ägaren bakom Nya Gesundaberget AB. Syftet med förvärvet är att modulerna ska användas för korttidsboende för turister.

Köparen har gjort platsbesök och besiktning samt genomfört due diligence och är beredd att påbörja demonteringen av modulerna omgående.

Köparen accepterar Stockholmshems ställda villkor på de företag som kommer att anlitas för nedmontering, transport mm.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts på avdelningen Bygg och teknik.

Bolagets synpunkter och förslag

De aktuella modulerna kan inte stå kvar på nuvarande plats då markupplåtelsen upphör. Någon annan lämplig plats har inte gått att finna varför bolaget har beslutat att sälja dem. Den aktuella köparen uppfyller ställda krav och modulerna kommer till nytta på annan plats. Bolaget föreslår att styrelsen ger vd och bolaget i uppdrag att slutföra försäljningen.

Åsa Leverén Wigfeldt
VD

Anja Norman
Chef Bygg & Teknik

Bilagor

1. Ekonomiska förutsättningar (SEKRETESS)

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Åsa Leverén Wigfeldt, VD	2026-10-20
Anja Norman, Chef Bygg & Teknik	2026-10-20