



KONTAKT

Michaela Andersson
08-7372000
kontakt@familjebostader.com

Erbjudande om försäljning för ombildning till bostadsrätt – Mätpinnen 1, Fagersjö

Förslag till beslut

Styrelsen för AB Familjebostäder beslutar följande.

1. Fastigheten Mätpinnen 1 erbjuds till försäljning för en köpeskilling om 139 mnkr plus separationskostnader samt i övrigt enligt de standardvillkor som tillämpas vid försäljningar till bostadsrättsföreningar.
2. Sekretessen på ärendet hävs.
3. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

Jonas Schneider
VD

Gabriella Granditsky
Chef Affärsutveckling

LÄGESRAPPORT

Under 2019 inkom 9 godkända intresseanmälningar avseende ombildning av Familjebostäders fastigheter till bostadsrätt. Av dessa har två föreningar med totalt 105 lägenheter erbjudits för försäljning och ytterligare två föreslås få erbjudanden vid dagens sammanträde. Genom dessa erbjudanden uppnås (under förutsättning att samtliga bostadsrättsföreningar antar erbjudandena) det sk taket för ombildningar i Fagersjö respektive Västertorp för familjebostäders del. Nedanstående tabell visar en sammanställning över totala antalet inkomna intresseanmälningar respektive erbjudanden.

Område	Antal fastigheter	Antal lgh	Antal erbjudanden (antal lgh)
Västertorp	3	159	2 (83)
Fagersjö	6	358	2 (128)
Summa	9	517	4 (211)

Erbjudande

Nedan presenteras förslag till villkor för erbjudande till Bostadsrättsföreningen Mätpinnen 1. Värderingen har utförts på uppdrag av Stockholms Stadshus AB i enlighet med beslutad hanteringsordning. Värderingen ska enligt direktiven avse bedömt marknadsvärde vid exklusiv försäljning till bostadsrättsförening för ombildning till bostadsrätt.

Standardvillkor för försäljning följer tidigare styrelsebeslut från november 2019.

Fastighet

Mätpinnen 1

Adress	Skrakgränd 1, 1A och 3, Fagersjö
Markupplåtelse	Äganderätt
Byggår	1961
Antal lägenheter	60
Antal kommersiella lokaler	1
Värderingsföretag	Forum fastighetsekonomi AB
Bedömt marknadsvärde	139 mnkr (27 393 kr/kvm)

Separationer som ska betalas av köpare till säljare:

- Separation av låssystem (mekaniska och digitala lås)
- Förrättningskostnader för fastighetsreglering

Fastigheten ligger i Fagersjö som är ett av Familjebostädernas s k tyngdpunktsområden. Ett omfattande detaljplanearbete pågår i syfte att utveckla stadsdelen genom bland annat tillskapande av nya bostäder, däribland ett större antal hyresrätter.

Ny detaljplan förväntas vinna laga kraft först om flera år. Bolaget har genom dialog med staden försökt säkra upp kommande byggrätter inom de egna fastigheterna som omfattas av ombildningsdirektivet för 2019 t o m 2022. Det har inte visat sig möjligt att inom ramen för detaljplanearbetet säkra byggrätterna, varför bolaget genomfört en fastighetsreglering avseende del av Mätpinnen 1 till grannfastigheten Mätpinnen 2.

Bilagor

Bilaga 1, basfakta om fastigheten

Bilaga 2, värderingsutlåtande