



Handläggare
Gunnar Kempe
Telefon: 0850836111

Till
Micasa Fastigheter i Stockholm
AB

Genomförandeärende avseende försäljning av tomträtten till fastigheten Bygeln 1 i Rågsved

Bolagets förslag till beslut

Styrelsen beslutar följande.

1. Styrelsen i Micasa Fastigheter godkänner försäljningen av tomträtten till fastigheten Bygeln 1 i Rågsved till Vrefast Bygeln 1 Fastighets AB org.nr 559365-9930 till ett pris om 85 miljoner kronor.
2. Ärendet justeras omedelbart.

Sammanfattning

Styrelsen fattade den 16 december 2021 beslut om ett inriktningsärende för försäljning av tomträtten till fastigheten Bygeln 1 i Rågsved

Bolaget har genom att vända sig till marknaden fått in indikativa anbud. Det kom in sju bud där det fördelaktigaste budet gavs av Vrefast AB.

Bolaget föreslår att tomträtten till Fastigheten Bygeln 1 säljs till Vrefast Bygeln 1 Fastighets AB med org.nr 559365-9930 till ett pris om 85 miljoner kronor som fastighetsaffär.

Bakgrund

Fastigheten Bygeln 1 på Kumlagatan 1-5 i Rågsved utgörs av en byggnad med bruksarea på 4 508 kvm fördelade på sju våningsplan. Fastigheten uppfördes år 1962 och var ursprungligen ett pensionärshotell. Lokalerna fick sin nuvarande utformning år 2002 då fem våningar anpassades till vård- och omsorgsboende och det



var då balkongerna tillkom. En ombyggnad gjordes 2010 och 2011 då bottenvåningen anpassades till ett utslussningsboende.

Stadsdelsnämnden i Enskede-Årsta-Vantör fattade den 25 februari 2021 beslut om att avveckla vård- och omsorgsboendet och säga upp hyresavtalet med Micasa som konsekvensen av mycket låg beläggning under en längre tid. Även den verksamhet som fanns i bottenvåningen flyttade ut vid årsskiftet 2021/22. Det innebär att hela byggnaden blev tom.

Eftersom Bygeln 1 inte bedöms vara en strategisk byggnad för staden eller bolaget att äga togs ett inriktningsbeslut i bolagets styrelse 16 december 2021 om att avyttra tomträtten till fastigheten Bygeln 1 i Rågsved.

I inriktningsärendet står att Bygeln 1 kommer säljas utan hyresgäst. Detta var innan kriget i Ukraina hade startat och behovet av bostäder för flyktingar uppstått. För att hjälpa krigsflyktingarna från Ukraina har bolaget tecknat ett 9 månaders avtal med Socialnämnden för tillfälliga bostäder. Avtalets period är 1 maj 2022 till 28 februari 2023.

Som i inriktningsärendet kommer Stadsdelsförvaltningens hyresavtal upphöra men nu i samband med att hyresavtalet med Socialnämnden startar.

Ärendet

Micasa Fastigheter har i budget 2022 ett ägardirektiv att arbeta aktivt med fastighetsförvaltning genom att avyttra tomträtter/fastigheter som inte är strategiska för staden eller bolaget att äga. Detta för att stärka bolagets ekonomi för framtida investeringar.

Bolaget har efter inriktningsbeslutet vänt sig till marknaden för att få in indikativa anbud. Det kom in sju bud där det fördelaktigaste budet gavs av Vrefast AB. Vrefast AB har ställt sig bakom de villkor som ställts i prospektet gällande den framtida användningen av fastigheten. Det gäller deltagande i det stadsutvecklingsprojekt staden driver i området och aktivt arbeta med fastigheten utifrån visionen för den platssamverkan som bedrivs i Rågsved. I detta ärende föreslår bolaget att avyttra tomträtten till fastigheten Bygeln 1 till Vrefast AB dotterbolag Vrefast Bygeln 1 Fastigheters AB med org.nr 559365-9930 till ett pris om 85 miljoner kronor.



Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Micasa Fastigheter i Stockholm AB i samråd med Stockholms Stadshus AB och Svefa.

Synpunkter och förslag

Micasa Fastigheter föreslår som ett led i det strategiska arbetet med att stärka bolagets möjlighet till framtida investeringar att avyttra tomträtten till fastigheten Bygeln 1 i Rågsved till Vrefast Bygeln 1 Fastighets AB org.nr 559365-9930 till ett pris om 85 miljoner kronor.

Gunnar Ohlsén
Gunnar Ohlsén
Avdelningschef
Fastighetsutveckling

Micasa Fastigheter
i Stockholm AB

Bilagor

1. Överlåtelseavtal (Sekretess)
2. Inriktningsärende avseende försäljning av fastigheten Bygeln 1 Rågsved genom fastighetsförsäljning

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Gunnar Ohlsén, Avdelningschef	2022-06-09