

Fredrik Lindberg

Kommunstyrelsen

## Överlåtelse av fastigheterna Embla 10 och Svitiod 40

### Ärende

Kommunen avser att till kommunens helägda bolag Djursholms AB överlåta fastigheterna Embla 10 med adress Alevägen 1A-D i Djursholm och Svitiod 40 med adress Viktor Rydbergs väg 33 i Djursholm. Den planerade överlåtelsen ska även godkännas av Djursholms AB:s styrelse.

Syftet med överlåtelsen är att renodla kommunens fastighetsinnehav där Djursholms AB äger och förvaltar fastigheter, företrädesvis av kulturhistorisk eller strategisk betydelse, i vilka kommunen fortsatt har ett ägarintresse men där fastigheten lämpar sig bättre för andra ändamål än kommunens egen verksamhet.

Som underlag för bestämning av en marknadsmässig köpeskilling för respektive fastighet som överlåtes har kommunledningskontoret låtit ta fram en värdering genomförd av en oberoende auktoriserade fastighetsvärderare. Utifrån denna värdebedömning föreslås köpesumman för de båda fastigheterna att fastställas till 14 500 000 kr.

Fastigheterna är bebyggda med bostadshus ursprungligen från 1920-talet, vardera innehållande fyra lägenheter. Lägenheterna används delvis för bostadssociala ändamål och hyrs ut till privatpersoner. Fastigheternas byggrätt bedöms vara fullt utnyttjad i förhållande till gällande detaljplanebestämmelser. Byggnadernas yttre skick bedöms som normalt och det inre skicket som normalt till något eftersatt. Inga särskilda reparationsbehov, utöver ordinarie löpande underhåll, har noterats vid besiktning. De båda hyresfastigheterna genererar en sammanlagd årlig hyresintäkt om ca 436 000 kr. Beräknade drift- och underhållskostnader uppgår till sammanlagt ca 202 000 kr/år.

Den koncerninterna affären innebär i de flesta avseenden inga betydande konsekvenser eller förändringar för vare sig kommunen eller Djursholms AB. Det tekniska förvaltningsuppdraget utförs, likt tidigare, av tekniska kontorets fastighetsavdelning på uppdrag av bolaget.

Det bokförda värdet i kommunens anläggningsregister för fastigheten Embla 10 är 1 028 000 kr och taxeringsvärdet uppgår till 2 013 000 kr. För



Fredrik Lindberg

fastigheten Svitiod 40 är bokfört värde 773 000 kr och taxeringsvärde 3 495 000 kr. Kommunen gör en realisationsvinst vid försäljningen om hela köpeskillingen minus det bokförda värdet. Djursholms AB betalar stämpelskatt på köpeskillingen samt lagfartskostnader. Bolaget kommer finansiera köpet genom nyupplåning.

### **Kommunledningskontorets förslag till beslut**

1. Kommunstyrelsen beslutar att godkänna köpeavtal gällande överlåtelse av fastigheten Embla 10 till Djursholms AB
2. Kommunstyrelsen beslutar att godkänna köpeavtal gällande överlåtelse av fastigheten Svitiod 40 till Djursholms AB

Åsa Heribertson  
Kommundirektör

David Grind  
Plan och exploateringschef

#### Handlingar i ärendet

Tjänsteutlåtande, Överlåtelse av fastigheterna Embla 10 och Svitiod 40  
Köpeavtal gällande överlåtelse av Embla 10  
Köpeavtal gällande överlåtelse av Svitiod 40  
Värdeutlåtande, Svefa

Expedieras  
Fastighetsnämnden  
Djursholms AB