



Datum
2008-10-23

Identifikt

Dokumenttyp

Vår referens
Ulf Brandt
08 – 686 3821

Styrelsen

STYRELSESAMMANTRÄDE	ÄRENDE NR
2008 -11- 04	12

Förvärv av fastigheten Blixtljuset 18 i Stockholms kommun, Högdalsdepån

AB Storstockholms Lokaltrafik innehar fastigheten Blixtljuset 18 i Stockholms kommun med tomträtt. Tomträdden, Högdalsdepån, nyttjas som tunnelbanedepån. Depån ligger strategiskt lämpligt med ändstationerna Hagsåtra och Högdalen. Fastighetens areal är 101 585 m² och nuvarande tomträttsavgäld är 1 340 000 kr/år. Avgäldsperioden löper till 2010-04-01 Markägare är Stockholms Läns Landsting där Locum AB via förvaltningsuppdraget Landstingsfastigheter Stockholm hanterar den ekonomiska förvaltningen av fastigheten.

Av olika skäl har den ekonomiska förvaltningen av fastigheten rent praktiskt kommit att hanteras på följande vis. Locum aviserar tomträttsavgälden till landstinget centralt som betalar avgälden. Inför avgäldsreglering 2010-04-01 skulle, om inte ett förvärv genomförs, förhandlingar mellan SL och landstinget om ny avgäld nu inledas. Den ekonomiska hanteringen innebär således att SL för närvarande inte erlägger någon tomträttsavgäld, utan i praktiken innehar tomträdden utan kostnad.

Vid kontakter med landstinget centralt har fråga väckts om inte SL istället skulle kunna förvärva marken till tomträdden för att slippa den onödiga administrationen nuvarande ägarförhållande innebär. SL har därför anlitat extern värderare, Forum Fastighetsekonomi AB, som gjort en bedömning av en köpeskilling för marken. Värdebedömningen, 65 Mkr, har legat till grund för det köpekontrakt som upprättats mellan Landstinget genom Locum och SL. Avtalet bifogas, bilaga 1.

SL:s förvärv av fastigheten kommer att innebära att bolaget drabbas av årliga kapitalkostnader jämfört med det förhållande som nuvarande situation innebär där SL innehar tomträdden i praktiken utan kostnad. Vid dialog med landstinget centralt har diskuterats om viss kompensation för detta. Förslaget är att SL erhåller ett engångsbelopp på 10 Mkr. Framräknat belopp avser en kompensation för räntekostnader för förvärvet där utgångspunkten dels har varit den besparing landstinget gör genom att inte behöva erlägga årlig tomträttsavgäld till Locum under den närmast kommande avgäldsperioden, 11 år, och dels ej budgeterade räntekostnader för SL för åren 2009-2011.

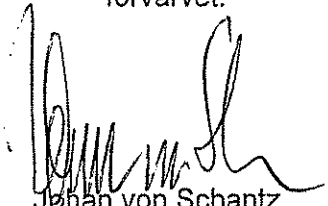
Datum

Identitet

Förslag till beslut

Styrelsen föreslås besluta

- att godkänna köpekontrakt med Stockholms läns landsting angående förvärv av fastigheten Blixtljuset 18, Stockholms kommun,
- att uppdra åt verkställande direktören att teckna avtalet, samt
- att hemställa att Landstingsfullmäktige godkänner köpekontraktet för Blixtljuset 18 i Stockholms kommun även som den engångsersättning om 10 Mkr som viss kompensation för ökade kapitalkostnader pga förvärvet.



Johan von Schantz
Tf verkställande direktör



Ulf Brandt
Enhetschef

Bilaga

1. Köpekontrakt för Blixtljuset 18, Stockholms kommun
2. Utdrag ur registerkartan