

Tjänsteutlåtande
Kommunstyrelsens förvaltning
Dnr KS 2026/0021

Till Kommunstyrelsen

Datum: 2026-01-15

Försäljning av Tuna 11:34 och Tuna 11:110 till Brf Bagartomten

Sammanfattning

Armada Bostäder AB äger bostadsfastigheterna Österåker Tuna 11:34 och Österåker Tuna 11:110, innehållande 16 hyreslägenheter belägna på adresserna Lindholmsvägen 2 A-B i Österskär med byggår 1990. Total bostadsyta är 862 kvm och själva fastigheterna har en sammanlagd markareal på 2412 kvm. Hyresgästerna på adresserna Lindholmsvägen 2 A-B har sedan ett antal år tillbaka bildat bostadsrättsföreningen Bagartomten (org.nr. 769632-2077) och framfört intresse av att förvärva fastigheterna Tuna 11:34 och Tuna 11:110 i syfte att ombilda hyreslägenheterna till bostadsrätter.

Beslutsförslag

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta

Godkänna försäljning av fastigheterna Tuna 11:34 och Tuna 11:110 till Brf Bagartomten (org nr 769632-2077) via en bolagsaffär till ett fastighetsvärde på sammanlagt 24 Mnkr.

Ärendet

Fastigheterna Tuna 11:34 och Tuna 11:110 är samtaxerade och har ett sammanlagt bokfört värde på ca 9,7 Mnkr och ett sammanlagt skattemässigt värde på ca 7,4 Mnkr. Försäljningen planeras ske via bolagspaketering, då den latent skatteskulden som överförs på köparen aldrig kommer att realiseras eftersom en bostadsrättsförening sannolikt inte säljer fastigheterna vidare. Med anledning av detta tillkommer ingen rabatt för övertagande av latent skatteskuld och därmed beräknas försäljningsvinsten bli ca 14,3 Mnkr före försäljningskostnader.

Tidigare beredning

Armada Bostäder AB, 26 februari 2025
Österåkers Stadshus AB 2026-01-14

Bilagor

1. Styrelsemötesprotokoll Armada Bostäder AB, 2025-02-26
2. Värdering Svefa AB
3. Värdering Forum Fastighetsekonomi AB
4. Protokollsutdrag Österåkers Stadshus AB, 2026-01-14

Staffan Erlandsson
Kommundirektör

Erik Lanner Sandberg
Ekonomidirektör

Verifikat

Dokument-ID 09222115557567280426

Dokument

till KS Tjut Försäljning Tuna 11.34 resp 11.110
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2026-01-15 11:41:37 CET (+0100) av Sara
Salminen Sundholm (SSS)
Färdigställt 2026-01-15 14:34:41 CET (+0100)

Initierare

Sara Salminen Sundholm (SSS)
Österåkers kommun
Org. nr 212000-2890
sara.salminensundholm@osteraker.se

Signerare

Staffan Erlandsson (SE)
staffan.erlandsson@osteraker.se
Signerade 2026-01-15 11:45:02 CET (+0100)

Erik Lanner Sandberg (ELS)
erik.lanner@osteraker.se
Signerade 2026-01-15 14:34:41 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

