Fastighetsverksamheten genom Locum AB
Handläggare

TJÄNSTEUTLÅTANDE

2026-02-19

FSN dnr 2026-0127

LOC nr 2021-0341

Klass: K1

Fastighets- och servicenämnden

Friköp av tomträtten Huddinge Medicinaren 19 och godkännande av köpevillkor

Ärendebeskrivning

Ärendet avser beslut om godkännande av friköpet, tillika försäljningen, av fastigheten Huddinge Medicinaren 19 samt villkoren för detta.

Beslutsunderlag

Förvaltningschefens tjänsteutlåtande
Styrelsebeslut Locum AB
Köpeavtal med bilagor, inklusive köpebrev SEKRETESS
Kalkyl fastighetsförsäljning SEKRETESS

Förslag till beslut

Fastighets- och servicenämnden beslutar att föreslå regionstyrelsen föreslå regionfullmäktige besluta följande.

1. Friköpet av Huddinge Medicinaren 19 inom Huddinge kommun godkänns i enlighet med villkoren i köpeavtalet mellan Hemsö AB och Region Stockholm för en köpeskilling om etthundratjugofyra miljoner kronor (124 000 000 kronor).

2. Köpeavtalet, inklusive bilagor och köpebrev, avseende fastigheten Huddinge Medicinaren 19 godkänns.

3. Locum AB uppdras att verkställa friköpet avseende tomträtten Huddinge Medicinaren 19 i enlighet med villkoren i köpeavtalet och köpebrevet samt att underteckna dessa. Locum AB uppdras även att hantera och teckna alla, för uppdragets fullgörande, relevanta fastighetsrättsliga avtal.

Fastighets- och servicenämnden beslutar för egen del följande.

4. Fastighets- och servicenämndens beslut rörande friköp av tomträtten Huddinge Medicinaren 19 samt villkor för detta justeras omedelbart.

Hantering av personuppgifter, se Locum.se

Fastighetsverksamheten genom Locum AB
Handläggare

TJÄNSTEUTLÅTANDE

2026-02-19

FSN dnr 2026-0127

LOC nr 2021-0341

Klass: K1

Fastighets- och servicenämnden

Förvaltningens förslag och motivering

Sammanfattning
Ärendet avser beslut om godkännande av friköpet, tillika försäljningen, av fastigheten Huddinge Medicinaren 19 samt villkoren för detta. Fastigheten ägs av Region Stockholm och är idag upplåten med tomträtt till Hemsö Medicinaren AB, som även äger den befintliga byggnaden som är avsedd för främst life science verksamhet, forskning och utbildning. Fastigheten har värderats till 124 000 000 kronor, vilket utgör köpeskillingen. Köpekontraktet är villkorat av beslut i regionfullmäktige.

Reavinster från försäljningen påverkar inte Region Stockholms resultat enligt balanskravsutredningen men stärker Region Stockholms likviditet och minskar framtida upplåningsbehov. Försäljningen bedöms vara marknadsmässig och möjliggör fortsatt utveckling av centrala Flemingsberg i linje med Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen (RUFS) samt Region Stockholms ambitioner inom Life science. Avyttringen bedöms vara fördelaktig och nödvändig för den pågående detaljplaneprocessen.

Bakgrund
Fastigheten Huddinge Medicinaren 19 (Novum) ligger angränsande till Karolinska Universitetssjukhusets lokaler i Huddinge. Region Stockholm äger fastigheten Huddinge Medicinaren 19 och upplåter idag marken med tomträtt till Hemsö Medicinaren AB. Hemsö äger den byggnad om ca 39 000 kvm som finns på fastigheten. Byggnaden innehåller lokaler för i huvudsak life science, forskning och utbildning.

Fastighetsverksamheten genom Locum AB
Handläggare

TJÄNSTEUTLÅTANDE

2026-02-19

FSN dnr 2026-0127

LOC nr 2021-0341

Klass: K1

Fastighets- och servicenämnden

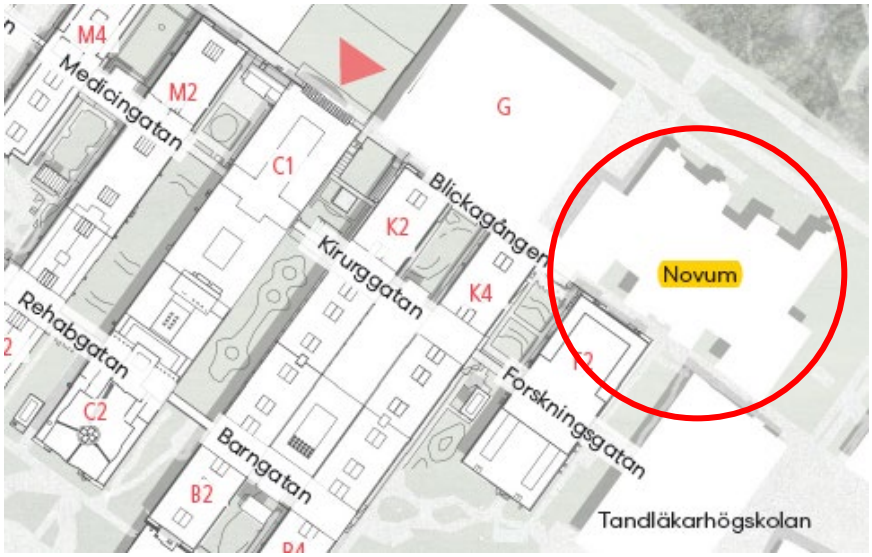


Bild över Medicinaren 19 (Novum) i förhållande till Karolinska Universitetssjukhuset i Huddinge

I samband med regionfullmäktiges beslut i april 2021 att omklassificera fastigheten Medicinaren 19 från strategisk fastighet till marknadsfastighet (RS 2021–0392), beslutades även att inleda försäljning av tomträtten Medicinaren 19. Uppdraget fördes över till fastighets- och servicenämnden i juni 2021 och nämnden har uppdragit åt Locum AB att genomföra försäljningen och bereda ärendet för beslut av regionfullmäktige.

Överväganden

Fastigheten Huddinge Medicinaren 19 ligger i centrala Flemingsberg vilket är utpekat som regional stadskärna i RUFS. Området är därför prioriterat att utvecklas för att stärka Flemingsbergs roll som stadskärna i södra Stockholm.

Ett detaljplanearbete, initierat av Hemsö, avseende fastigheten pågår i syfte att utveckla fastigheten och byggnaden ytterligare. Planförslaget bedöms stärka en av nyckelfastigheterna i Flemingsberg och med dess innehåll binda samman akademi, sjukvård och civilsamhälle. Utvecklingen av fastigheten Medicinaren 19 är således i linje med Region Stockholms uttalade ambition att vara en av världens fem ledande Life-science regioner. Att Hemsö får friköpa tomträtten och bli ägare av fastigheten är en förutsättning för detaljplanens förverkligande.

Fastighetsverksamheten genom Locum AB
Handläggare

TJÄNSTEUTLÅTANDE

2026-02-19

FSN dnr 2026-0127

LOC nr 2021-0341

Klass: K1

Fastighets- och servicenämnden

Regionstyrelsen fick i Budget 2023 i uppdrag att genomföra en särskild genomlysning av ärendet kring avyttringen av Medicinaren 19 och Locum bistod regionledningskontoret i arbetet. Överväganden som gjordes avsåg Region Stockholms möjligheter att fortsatt äga fastigheten och konsekvenserna som det hade medfört. Genomlysningen resulterade i att arbetet med avyttringen kunde fortsätta och diskussionerna med Hemsö återupptogs.

Miljökonsekvenser

Friköpet av tomträtten Huddinge Medicinaren 19 medför inga direkta miljökonsekvenser men möjliggör en utveckling av fastigheten vilket är i linje med den inriktning som RUFS ger. Utvecklingen av fastigheten innebär på sikt en komplettering med fler arbetstillfällen inom den regionala stadskärnan Flemingsberg.

Ekonomiska konsekvenser

En värdering av fastigheten är genomförd och det bedömda värdet på fastigheten är 124 000 000 kronor.

Köpekontraktet är villkorat med beslut i regionfullmäktige. På tillträdesdagen skall Hemsö AB till Region Stockholm erlägga köpeskillingen, 124 000 000 kronor, mot att Region Stockholm utfärdar köpebrev.

Reavinster av försäljning av anläggningstillgångar ingår inte i Region Stockholms resultat inom balanskravsutredningen och räknas inte in i Region Stockholms budgeterade resultat. Inte heller Landstingsfastigheter Stockholm får tillgodoräkna reavinster i sitt resultatkrav. Intäkterna stärker dock Region Stockholms kassa och bidrar till en minskad upplåning, vilket i förlängningen innebär lägre räntekostnader.

En sammantagen bedömning är att de villkor som gäller för friköpet, tillika fastighetsöverlåtelsen, av Huddinge Medicinaren 19 är fördelaktiga för Region Stockholm och ger en marknadsmässig ersättning för fastigheten.

Victoria Hörnedal
Förvaltningschef

Hantering av personuppgifter, se Locum.se

Fastighetsverksamheten genom Locum AB
Handläggare

TJÄNSTEUTLÅTANDE

2026-02-19

FSN dnr 2026-0127

LOC nr 2021-0341

Klass: K1

Fastighets- och servicenämnden

Beslutsexpediering:
Regionledningskontoret, registrator
Locum AB
Akt