§ 91

Friköp av tomträtten Huddinge Medicinaren 19 och godkännande av köpevillkor

RS 2025-1234

Sammanfattning

Regionfullmäktige beslutade 2021 (RS 2021-0392) att inleda försäljning av tomträtten Medicinaren 19. Fastigheten Medicinaren 19 (Novum) ligger angränsande till Karolinska Universitetssjukhusets lokaler i Huddinge. Region Stockholm äger fastigheten och upplåter marken med tomträtt till Hemsö AB. Därtill äger Hemsö AB den byggnad som finns på fastigheten. Byggnaden innehåller lokaler för i huvudsak life science, forskning och utbildning. Hemsö AB har initierat ett arbete med detaljplan, i syfte att utveckla fastigheten och byggnaden.

Beslutsunderlag

1. Regionrådsberedningens skrivelse
2. Regiondirektörens tjänsteutlåtande
3. Fastighets- och servicenämndens protokollsutdrag den 19 februari 2026
4. Fastighetsförvaltningens tjänsteutlåtande den 19 februari 2026
5. Protokollsutdrag från Locum AB:s styrelse den 19 februari 2026
6. Köpeavtal med bilagor, inklusive köpebrev

Yrkanden

Ordförande Aida Hadzialic (S) yrkar bifall till regionrådsberedningens förslag i skrivelse den 1 april 2026 (bilaga).
Ledamoten Msciwoj Swigon (SD) yrkar avslag.

Beslutsgång

Ordförande Aida Hadzialic (S) ställer de två förslagen till beslut mot varandra och finner att regionstyrelsen beslutar enligt regionrådsberedningens förslag till beslut.

Beslut

Regionstyrelsen föreslå att regionfullmäktige beslutar följande.

1. Friköpet av tomträtten Huddinge Medicinaren 19 godkänns i enlighet med villkoren i köpeavtalet mellan Hemsö AB och Region Stockholm för en köpeskilling om 124 000 000 kronor.

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

3. Locum AB ges i uppdrag att verkställa friköpet avseende tomträtten Huddinge Medicinaren 19 i enlighet med villkoren i köpeavtalet och köpebrevet samt att underteckna dessa samt övriga för uppdragets fullgörande relevanta fastighetsrättsliga avtal.

4. Paragrafen justeras omedelbart.

Moderaterna deltar inte i beslutet.

Reservation
Ledamoten Msciwoj Swigon m.fl. (SD) anmäler reservation från Sverigedemokraterna till förmån för eget förslag till beslut.

Särskilda uttalanden
Ledamoten Axel Conradi m.fl. (M) anmäler ett särskilt uttalande från Moderaterna.
Ledamoten Msciwoj Swigon m.fl. (SD) anmäler ett särskilt uttalande från Sverigedemokraterna.

Paragrafen är justerad

Skickas till
Fastighets- och servicenämnden
Locum AB

Regionrådsberedningen

SKRIVELSE
2026-04-01

RS 2025-1234

Regionstyrelsen

Friköp av tomträtten Huddinge Medicinaren 19 och godkännande av köpevillkor

Föredragande regionråd: Jens Sjöström

Ärendebeskrivning

Regionfullmäktige beslutade 2021 (RS 2021-0392) att inleda försäljning av tomträtten Medicinaren 19. Fastigheten Medicinaren 19 (Novum) ligger angränsande till Karolinska Universitetssjukhusets lokaler i Huddinge. Region Stockholm äger fastigheten och upplåter marken med tomträtt till Hemsö AB. Därtill äger Hemsö AB den byggnad som finns på fastigheten. Byggnaden innehåller lokaler för i huvudsak life science, forskning och utbildning. Hemsö AB har initierat ett arbete med detaljplan, i syfte att utveckla fastigheten och byggnaden.

Förslag till beslut

Regionrådsberedningen föreslår regionstyrelsen föreslå att regionfullmäktige beslutar följande.

1. Friköpet av tomträtten Huddinge Medicinaren 19 godkänns i enlighet med villkoren i köpeavtalet mellan Hemsö AB och Region Stockholm för en köpeskilling om 124 000 000 kronor.

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

3. Locum AB ges i uppdrag att verkställa friköpet avseende tomträtten Huddinge Medicinaren 19 i enlighet med villkoren i köpeavtalet och köpebrevet samt att underteckna dessa samt övriga för uppdragets fullgörande relevanta fastighetsrättsliga avtal.

4. Paragrafen justeras omedelbart.

Regionrådsberedningens motivering

Region Stockholm äger fastigheten Medicinaren 19 i centrala Flemingsberg medan tomträtten för Medicinaren 19 och byggnaden på fastigheten ägs av Hemsö AB. Fastigheten ligger i anslutning till Huddinge sjukhusområde och i byggnaden, Novum, bedrivs huvudsakligen life science, forskning och utbildning.

Regionfullmäktige beslutade 2021 omklassificera fastigheten till marknadsfastighet och inleda försäljning av tomträtten. År 2023 uppdrogs regionstyrelsen i budget att genomföra en särskild genomlysning av beslutet att försälja Medicinaren 19 i syfte att säkerställa att det framtida arbetet bedrevs så ändamålsenligt som möjligt för regionen. Resultatet av genomlysningen visade att det mest fördelaktiga var att fortsätta med avyttringen av fastigheten.

Detta beslut innebär att Hemsö AB friköper tomträtten för Medicinaren 19 och därmed blir ägare även av fastigheten. Köpeskillingen är 124 miljoner kr vilkets motsvarar marknadsvärdet och har föregåtts av en oberoende värdering.

Området kring fastigheten och i Flemingsberg är viktigt för regionens ambitioner inom life science och är prioriterat att utvecklas för att stärka Flemingsbergs roll som regional stadskärna i enlighet med RUFS. Ett detaljplanearbete pågår som ska möjliggöra ytterligare byggrätter på fastigheten och förutsätter att friköpet genomförs.

Det kan konstateras att Huddinge sjukhusområde är en av de fastigheter där regionen i dag har markreserver och där möjligheten till framtida expansion av sjukhuset är god.

Regionrådsberedningen delar regionledningskontorets bedömning och föreslår att regionfullmäktige godkänner friköpet.

Beslutsunderlag

1. Regiondirektörens tjänsteutlåtande
2. Fastighets- och servicenämndens protokollsutdrag den 19 februari 2026
3. Fastighetsförvaltningens tjänsteutlåtande den 19 februari 2026
4. Protokollsutdrag från Locum AB:s styrelse den 19 februari 2026
5. Köpeavtal med bilagor, inklusive köpebrev

Aida Hadžialić

Jens Sjöström

Moderaterna

SÄRSKILT UTTALANDE
2026-04-14

RS 2025-1234

Regionstyrelsen
Ärende 24

Friköp av tomträtten Huddinge Medicinaren 19 och godkännande av köpevillkor

Regionen föreslås sälja en tomträtt som i dag ger löpande intäkter, utan föregående öppen marknadsprövning. I tjänsteutlåtandet lyfts att försäljningen stärker likviditeten och minskar behovet av upplåning, men det saknas en tydlig redovisning av hur affären påverkar regionens ekonomi över tid. Vad avsnittet om de ekonomiska konsekvenserna inte lyfter fram är att Region Stockholm förlorar cirka en miljon kronor per år i nettointäkter, som följd av att friköpet genomförs.

Mot bakgrund av ovanstående bedömer vi att underlaget inte är tillräckligt transparent i sina ekonomiska konsekvenser och väljer därför att avstå från att delta i beslut.

Region Stockholm

Sverigedemokraterna Region Stockholm

SÄRSKILT UTTALANDE
2026-04-14

RS 2025-1234

Regionstyrelsen
24

Friköp av tomträtten Huddinge Medicinaren 19 och godkännande av köpevillkor

Ärendet avser friköp, tillika försäljning, av fastigheten Huddinge Medicinaren 19 till Hemsö för en köpeskilling om 124 miljoner kronor. Förvaltningen framhåller att intäkten stärker regionens likviditet och minskar framtida upplåningsbehov.

Sverigedemokraterna konstaterar att detta är en kortsiktig ekonomisk lösning som innebär att regionen avhänder sig rådighet över en strategiskt viktig fastighet i direkt anslutning till Karolinska Universitetssjukhuset i Huddinge. Fastigheten är belägen i ett område som utgör en central del av Stockholmsregionens utveckling inom life science och där framtida behov av vård, forskning och utbildning är svåra att fullt ut överblicka.

Det saknas en tydlig redovisning av alternativa handlingsvägar, inklusive möjligheten att behålla fastigheten i egen regi. Vid en försäljning förlorar regionen kontrollen över fastighetens framtida användning och flexibilitet i ett område där behovet av långsiktig planering är särskilt stort.

Vidare bör det uppmärksammas att köparen inte är en oberoende aktör i traditionell mening. Hemsö är ett bolag vars affärsmodell i stor utsträckning bygger på offentligt finansierade hyresintäkter och som till stor del ägs av statligt kapital genom AP-fonderna. Dessa fonder är en del av det statliga systemet och styrs ytterst genom politiska beslut där regeringen utser styrelser.

Det innebär att offentlig egendom i praktiken överförs från regional nivå till ett bolag med tydlig koppling till den statliga och politiska sfären. Mot bakgrund av att Socialdemokraterna historiskt haft ett starkt inflytande över utformningen och styrningen av AP-fondssystemet väcker detta frågor om gränsdragningen mellan politik och affär.

Affärens konstruktion innebär att det offentliga på kort sikt erhåller en engångsintäkt men på längre sikt riskerar att bli beroende av en extern fastighetsägare för verksamhet som är central för regionens kärnuppdrag. Den typen av upplägg har i andra sammanhang lett till ökade kostnader över tid och minskad handlingsfrihet.

Region Stockholm

Sverigedemokraterna Region Stockholm

SÄRSKILT UTTALANDE
2026-04-14

RS 2025-1234

Regionstyrelsen
24

Sammantaget väcker ärendet frågor om ansvar, långsiktighet och prioriteringar. Att sälja ut strategiska fastigheter i vårdnära lägen till aktörer med nära koppling till den politiska sfären riskerar att urholka förtroendet för hur offentliga tillgångar hanteras.