

ANBUDSUNDERLAG

avseende fastigheterna Ekerö Närlunda 6:1 och 6:3



Bakgrund

Fastigheter i Närlunda AB i likvidation, 556812-4480, ("Konkursbolaget") försattes den 17 april 2026 i konkurs av Stockholms tingsrätt varvid advokat Erik Öhrskog vid Lindskog Malmström Advokatbyrå förordnades till konkursförvaltare.

För konkursboets räkning säljs nu fastigheterna Ekerö Närlunda 6:1 och Ekerö Närlunda 6:3 ("Fastigheterna"). De båda Fastigheterna säljs samlat och inte separat.

Om Fastigheterna

Fastigheterna är belägna på Hästhagsvägen 2 på Ekerö utanför centrala Stockholm. Fastigheten Ekerö Närlunda 6:3 utgör huvudfastighet med byggnader, medan fastigheten Ekerö Närlunda 6:1 utgör tilläggsfastighet i form av gatu- och parkmark.

Fastigheten ligger centralt på Ekerö, omgiven av Mälaren, i ett lugnt och attraktivt villakvarter med goda kommunikationer mot Stockholm.

Kollektivtrafik: Busshållplats 100 m från fastigheten med buss mot Brommaplan (tunnelbana/T-bana).

Bil: Snabb anslutning till Ekerövägen och vidare mot Essingeleden.

Färjeförbindelser: Jungfrusund–Slagsta, extra flexibilitet för transporter och pendling.

Närtjänster (100 m): Restauranger (à la carte, indisk), färgaffär och övrig service.

Ekerö centrum (5–10 min): Optiker, apotek, livsmedel, tandläkare, vårdcentral, banker och caféer.

Översiktsinformation — Ekerö Närlunda 6:3 (huvudfastigheten)

Uppgift	Värde
Fastighetsbeteckning	Ekerö Närlunda 6:3
Adresser	Hästhagsvägen 2 & Gamla Ekerövägen 49, 178 34 Ekerö
Typkod	325 – Hyreshusenhet, lokaler
Tomtareal	3 232 m ²
Taxeringsvärde (2025)	9 091 000 kr
därav byggnadsvärde	6 714 000 kr
därav markvärde	2 377 000 kr
Taxeringsenhetsnr	277866-4
Lagfaren ägare	Fastigheter i Närlunda AB i likvidation, 556812-4480
Inskrivningsdag lagfart	2011-01-14 (akt 11/1071)
Gemensamhetsanläggningar	Ekerö Närlunda GA:4 och GA:23

Koordinater (SWEREF99)	N 6 575 000.2 / E 659 158.5
------------------------	-----------------------------

Översiktsinformation — Ekerö Närlunda 6:1 (tilläggsfastigheten)

Uppgift	Värde
Fastighetsbeteckning	Ekerö Närlunda 6:1
Typkod	498 – Industrienhet, övrig mark (gatu-/parkmark)
Taxeringsvärde	0 kr
Areal	1 012 m ²
Lagfaren ägare	Fastigheter i Närlunda AB i likvidation, 556812-4480
Inskrivningsdag lagfart	2011-01-14 (akt 11/1071)
Inskrivningar	Nyttjanderätt (tele), 1973-12-12, akt 73/16199
Utmätning	2025-10-09, 138 278 kr (D-2025-00369557:1)
Koordinater (SWEREF99)	N 6 575 028.8 / E 659 169.9

Byggnads- och teknisk information — Ekerö Närlunda 6:3 (huvudfastigheten)

Uppgift	Värde
Byggår / Värdeår	1972
Stomme	Betong
Fasad	Tegel
Takbeklädnad	Papp
Uppvärmning	Bergvärme
Ventilation	Mekanisk till- och frånluft
Vatten & avlopp	Kommunalt VA
Takhöjd	2,11 m
Hiss	Ja (tillgänglighetsanpassad)
Antal plan	2 (lokalyta fördelad på två våningar)
Parkering	16 platser
Innergård (asfalt, stängslad)	Ca 455 m ²
Utomhusyta (gräs, stängslad)	Ca 700 m ²
Total lokalaria (LOA)	1 512 m ²
Byggnadsarea	1 512 m ²

Byggnaden består av en huvudbyggnad i två plan. Lokalen erbjuder en varierad planlösning

med öppna ytor och mindre rum, anpassade för kontor, mötesrum eller specialiserade funktioner. Det finns flera HWC och duschar. Hiss och två trappor ger god tillgänglighet mellan planen.

Hyresgäster- och hyresintäkter — Ekerö Närlunda 6:3 (huvudfastigheten)

Fastigheten Ekerö Närlunda 6:3 har flera hyresgäster, varav ett avtal avser en butikssektion och cirka fem avtal avser förråd/lager. Samtliga kvarvarande hyresavtal är kallhyresavtal — hyresgästerna svarar för driftkostnader utöver hyran. Momsregistrerad yta: 100%.

Det tidigare hyresavtalet med Ekerö Kommun (förskola/dagis, ca 1 107 m²) är avslutat. Den vakanta ytan om ca 1 107 m² utgör en väsentlig del av byggnaden och ger köparen möjlighet att etablera ny hyresgäst eller annan verksamhet. Befintliga kvarvarande hyresintäkter uppgår till ca 555 000 kr/år.

Driftskostnader — Ekerö Närlunda 6:3 (huvudfastigheten)

Post	Belopp/år
El	200 000 kr
Samfällighet	26 000 kr
Fastighetsskatt	36 960 kr
Vatten & avlopp	50 115 kr
Övriga kostnader	ca 263 000 kr (inkl. övr. 50 115 kr)
TOTAL DRIFTKOSTNAD	ca 313 115 kr
Beräknat driftöverskott (NOI)	ca 2 137 000 kr/år

Planbestämmelser och naturvård — Ekerö Närlunda 6:3 (huvudfastigheten)

Bestämmelse	Datum	Akt
Detaljplan: Närlunda 59:9 m fl	2010-03-23 Laga kraft: 2010-06-30	0125-P10/2
Byggnadsplan: Närlunda 25:1 m.fl. (Hästhagenomr.)	1980-06-06	01-EKE-1423
Trädfällningsförbud (enl. 110 § byggnadslagen)	1980-06-06	01-A:B-2109
Vattenskyddsområde: Östra Mälaren	2008-11-25 Laga kraft: 2008-11-25	0125-P08/1125

För mer information om Fastigheterna hänvisas till registerutdragen i bilagorna 1-2. Handlingar avseende planbesked, fotografier samt viss ytterligare information kan lämnas ut till intressent på förfrågan.

Inteckningar, panträtter och utmätningar

Fastighetsinteckningar föreligger i Ekerö Närlunda 6:3 (inga inteckningar i Ekerö Närlunda 6:1). Det finns totalt sex st inteckningar om sammanlagt 29 500 000 kr. Nedan redovisas pantbrevens fördelning och de kända panthavarnas positioner.

Pantbrev — Ekerö Närlunda 6:3 (totalt 29 500 000 kr)

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	400 000 kr	1971-11-24	71/13547
2	400 000 kr	1971-11-24	71/13548
3	500 000 kr	1986-04-28	86/4384
4	12 950 000 kr	2012-11-07	12/32766
5	5 750 000 kr	2019-03-15	D-2019-00141019:1
6	9 500 000 kr	2020-01-31	D-2020-00041276:1
Totalt	29 500 000 kr		

Kända panthavare och lånebelopp — Ekerö Närlunda 6:3

Panthavare	Panträttsposition	Pantbrev / inomläge	Lånebelopp (ca)
Swedbank AB (publ)	Förstahandspant	Inomläge 20 mkr inom 20 mkr	16,8 mkr
Kameo Investment Platform AB	Andrahandspant	Inomläge 5,75 mkr inom 20 mkr	17,18 mkr
Kameo Investment Platform AB	Förstahandspant	9,5 mkr inom 29,5 mkr	9,88 mkr

Swedbank innehar den bästa förmånsrätten (förstahandspant) med ett lån om ca 16,8 mkr. Kameo Investment Platform AB är dels andrahandspanthavare (lån 17,18 mkr) dels förstahandspanthavare avseende det sjätte pantbrevet om 9,5 mkr (lån 9,88 mkr).

Vidare kan antas att Närlunda vägförening har förmånsrätt för sin fordran om ca 37 000 kr, enligt 6 § 1 eller 7 § 2 förmånsrättslagen.

Anbudsförfarandet

Anbud ska vara skriftligt och skickas per e-post till konkurshandläggare Oskar Eriksson via oskar.eriksson@lmlaw.se. Ett första anbud ska vara Oskar Eriksson tillhanda senast den **1 september 2026, kl. 12.00**.

Anbud ska innehålla fullständiga kontaktuppgifter till anbudsgivaren inklusive organisationsnummer, kontaktperson, e-postadress och mobilnummer. Anbudet ska även innehålla uppgift om den köpeskillning anbudsgivaren är villig att erlagga.

Det högsta budet kan komma att kommuniceras med övriga budgivare som i så fall kommer att beredas möjlighet att höja sitt bud inom en kortare tidsrymd som bestäms av konkursboet. Konkursboet kommer dock inte att uppge vilka andra intressenter som lämnat bud.

Konkursboet förbehåller sig fri prövningsrätt av mottagna anbud samt rätt att förlänga anbudstiden. Vidare förbehåller sig konkursboet rätten att när som helst ingå avtal med en förvärvare av Fastigheterna. Konkursboet förbehåller sig också rätten att löpande uppdatera och justera anbudsunderlaget.

Förbehåll och försäljningsvillkor

Säljare är ett konkursbo.

Fastigheterna överläts i befintligt skick. Det åligger köpare att genomföra erforderlig besiktning av Fastigheterna i syfte att klarlägga och upptäcka eventuella fel och brister. Konkursboet friskriver sig från ansvar avseende Fastigheten skick och beskaffenhet. Konkursboet lämnar inte några garantier avseende riktigheten och fullständigheten i de uppgifter som lämnas i detta anbudsunderlag eller i övrigt.

Köpeskillning erläggs som utgångspunkt omgående i samband med avtalsundertecknandet. Betalning sker genom banköverföring till konkursboets konto. Tillträdesdag senast den 25 september 2026 eller tidigare tidpunkt enligt överenskommelse. Äganderätten övergår sedan hela köpeskillingen mottagits på konkursboets bankkonto.

Övrigt

Fordringsägare har före konkursen ansökt om verkställighet hos Kronofogden, varför ett ärende om försäljning av Fastigheten Ekerö Närlunda 6:3 via exekutiv auktion initierades. Efter överenskommelse med berörda fordringsägare Swedbank och Kameo genomförs nu en försäljningsprocess av Fastigheterna istället underhand, genom konkursboets försorg.

Konkursförvaltningen samråder i försäljningsförfarandet med berörda panthavare. Skulle försäljning underhand inte komma att genomföras i enlighet med villkoren i detta anbudsunderlag kommer Fastigheterna sannolikt istället att försälas vid exekutiv auktion, genom Kronofogden.

Förfrågningar kring Fastigheterna, anbudsförfarandet eller i annat avseende besvaras av konkursförvaltningen via kontaktuppgifterna nedan.

För information och anbud, kontakta:

Oskar Eriksson

oskar.eriksson@lmlaw.se

073-0728370

Lindskog Malmström Advokatbyrå och konkursboet behandlar de personuppgifter som förekommer inom ramen för anbudsförfarandet. För mer information om Lindskog Malmström Advokatbyrås och konkursboets behandling av personuppgifter se vår personuppgiftspolicy på hemsidan, www.lmlaw.se. Konkursboet reserverar sig för eventuella fel i anbudsunderlaget. Det åligger intressent att självständigt genomföra alla typer av undersökningar.

Beteckningar

Beteckning Ekerö Närlunda 6:3	UUID 909a6a44-95da-90ec-e040- ed8f66444c3f	Fastighetsnyckel 010288296	Senaste ändringen i allmänna delen 2013-10-30
Län- och kommunkod 0125	Distrikt Ekerö Socken: ekerö	Distriktskod 215001	Senaste ändringen i inskrivningsdelen 2026-07-27 Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2026-08-18

Adress

Adress

Gamla Ekerövägen 49
178 34 Ekerö

Hästhagsvägen 2
178 34 Ekerö

Inskrivningsinformation

Lagfart

Ägare 556812-4480 Fastigheter I Närlunda AB C/O Advokatfirman Carler Box 7557 103 93 Stockholm Inskrivet ägarnamn: Fastigheter I Närlunda AB	Andel 1/1	Inskrivningsdag 2011-01-14	Akt 11/1071
--	---------------------	--------------------------------------	-----------------------

Berört fång

11/1071, andel 1/1
Köp (inklusive transportköp):
2011-01-10
Köpeskilling: 1 932 100 SEK
(avser även annan fastighet)

Anteckningar

Innehåll	Inskrivningsdag	Akt
Utmätning 2025-10-09, 19.663 sek, beslutsnummer 12255009529	2025-10-13	D-2025-00369566:1
Utmätning 2025-12-19, 513 761 sek (beslutsnummer 12256053898)	2025-12-23	D-2025-00477448:1
Utmätning 2026-03-18, 8.654.907 sek jämte ränta och kostnader utslagsnummer 01-146534-26	2026-03-19	D-2026-00097365:2

Notera

Avser inteckning D-2019-00141019:1
Avser inteckning D-2020-00041276:1

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 6

Totalt belopp: 29 500 000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	400 000 SEK	1971-11-24	71/13547
2	400 000 SEK	1971-11-24	71/13548
3	500 000 SEK	1986-04-28	86/4384
4	12 950 000 SEK	2012-11-07	12/32766
5	5 750 000 SEK	2019-03-15	D-2019-00141019:1
6	9 500 000 SEK	2020-01-31	D-2020-00041276:1

Anmärkningar

Ny handling utfärdad D-2024-00048797:1

Ajourförande inskrivningsmyndighet

Myndighet

Lantmäteriet

Telefonnummer

0771-63 63 63

Kontorbeteckning

Norrtälje

E-mail

fastighetsinskrivning@lm.se

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter



Samfällighetsutredning ej verkställd, redovisningen av fastighets andel i samfällighet kan vara ofullständig

Gemensamhetsanläggningar

Ekerö Närlunda GA:4,23

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Plan

Plan	Datum	Akt
Byggnadsplan Närlunda 25:1 m.fl(hästhagenområdet)	1980-06-06 Genomf. slut: 1992-06-30	01-EKE-1423
Förbud mot schaktning och trädfällning m.m. Trädfällningsförbud enl 110 § byggnadslagen	1980-06-06	01-A:B-2109
Detaljplan Närlunda 59:9 m fl	2010-03-23 Genomf. start: 2010-07-01 Genomf. slut: 2015-06-30 Laga kraft: 2010-06-30	0125-P10/2

Naturvårdsbestämmelser

Bestämmelse	Datum	Akt
Vattenskyddsområde Östra mälaren	2008-11-25 Laga kraft: 2008-11-25	0125-P08/1125

Rättigheter



Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Rättigheter

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
---------	------------------	---------------	------------

Bildningsåtgärd

Fastighetsreglering

Beskrivning

Rätt att behålla, underhålla och förnya asfalterad infartsväg inom området z enligt karta aktbilaga ka1.

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Ekerö Närlunda 6:3

Last

Ekerö Närlunda 6:1

Taxeringsenheter

Hyreshustaxeringsenhet

Typkod	Taxeringsenhetsnummer	Samtaxerad	Typ av fastighet
Hyreshusenhet, lokaler (325)	277866-4	Nej	Fastighet
Taxeringsår	Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde
2025	9 091 000 SEK	6 714 000 SEK	2 377 000 SEK
Taxerade ägare	Andel		Juridisk form
556812-4480	1 / 1		Aktiebolag
Fastigheter I Närlunda AB			
C/O Advokatfirman Carler			
Box 7557			
10393 Stockholm			

Allmänna delen

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avstyckning	1971-05-27	01-EKE-1256
Fastighetsreglering	1994-08-18	0125-94/32
Anläggningsåtgärd	2005-11-18	0125-01/55
Anläggningsåtgärd Fastighetsreglering	2013-07-25	0125-12/46
Ledningsrättsåtgärd Fastighetsreglering	2013-10-30	0125-11/59

Ursprung

Ekerö Närlunda 6:1

Läge, Karta

Område	Typ	N (SWEREF99 TM) E (SWEREF99 TM)	
1	Markområde	6575000.2	659158.5



Fastighetsgränser som visas i denna tjänst är inte juridiskt bindande.

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Total	3 232 m ²	3 232 m ²	0 m ²
Tidigare beteckningar			
Beteckning	Omregistreringsdatum		Akt
A-Ekerö Närlunda 6:3	1982-10-01		0125-82/6

Källa: Lantmäteriet

© Metria [Kontakta oss](#) Metria, Box 30016, 104 25 Stockholm, Sverige

Beteckningar

Beteckning Ekerö Närlunda 6:1	UUID 909a6a44-95d8-90ec-e040- ed8f66444c3f	Fastighetsnyckel 010288294	Senaste ändringen i allmänna delen 2022-12-29
Län- och kommunkod 0125	Distrikt Ekerö Socken: ekerö	Distriktskod 215001	Senaste ändringen i inskrivningsdelen 2026-05-20 Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2026-08-18

Inskrivningsinformation

Lagfart

Ägare 556812-4480 Fastigheter I Närlunda AB C/O Advokatfirman Carler Box 7557 103 93 Stockholm Inskrivet ägarnamn: Fastigheter I Närlunda AB	Andel 1/1	Inskrivningsdag 2011-01-14	Akt 11/1071
Berört fång 11/1071, andel 1/1 Köp (inklusive transportköp): 2011-01-10 Köpeskilling: 1 932 100 SEK (avser även annan fastighet)			

Anteckningar

Innehåll Utmätning 2025-10-09, 138 278 sek, 12255009552 Konkurs	Inskrivningsdag 2025-10-13 2026-05-19	Akt D-2025-00369557:1 D-2026-00181012:1
--	--	--

Inskrivningar

Totalt antal inskrivningar: 1

Nr 1	Inskrivningar Nyttjanderätt Övrigt ändamål: tele	Inskrivningsdag 1973-12-12	Akt 73/16199
----------------	---	--------------------------------------	------------------------

Ajouurförande inskrivningsmyndighet

Myndighet Lantmäteriet	Kontorbeteckning Norrtälje
Telefonnummer 0771-63 63 63	E-mail fastighetsinskrivning@lm.se

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Plan

Plan	Datum	Akt
Byggnadsplan Närlunda 25:1 m.fl(hästhagenområdet)	1980-06-06 Genomf. slut: 1992-06-30	01-EKE-1423
Förbud mot schaktning och trädfällning m.m. Trädfällningsförbud enl 110 § byggnadslagen	1980-06-06	01-A:B-2109
Detaljplan Närlunda 59:9 m fl	2010-03-23 Genomf. start: 2010-07-01 Genomf. slut: 2015-06-30 Laga kraft: 2010-06-30	0125-P10/2
Naturvårdsbestämmelser		
Bestämmelse	Datum	Akt
Vattenskyddsområde Östra mälarén	2008-11-25 Laga kraft: 2008-11-25	0125-P08/1125

Rättigheter



Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Rättigheter

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Väg	Last	Officialservitut	0125-12/46.1
Bildningsåtgärd Fastighetsreglering			
Beskrivning Rätt att behålla, underhålla och förnya asfalterad infartsväg inom området z enligt karta aktilaga ka1.			
Övrig berörkrets, med rättsförhållande			
Förmån Ekerö Närlunda 6:3			
Last Ekerö Närlunda 6:1			
Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Utrymme	Last	Officialservitut	0125-12/46.3
Bildningsåtgärd Anläggningsåtgärd			
Övrig berörkrets, med rättsförhållande			
Förmån Ekerö Närlunda GA:23			
Last Ekerö Närlunda 6:1			

Taxeringsenheter

Industritaxeringsenhet			
Typkod	Taxeringsenhetsnummer	Samtaxerad	Typ av fastighet
Industrienhet, övrig mark (gatu- och parkmark), tax.värde 0 kr (498)	273714-4	Nej	Fastighet

Industritillbehör saknas

Taxeringsår
2025

Taxerade ägare
556812-4480
Fastigheter I Närlunda AB
C/O Advokatfirman Carler
Box 7557
10393 Stockholm

Andel
1 / 1

Juridisk form
Aktiebolag

Allmänna delen

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Sammanläggning	1933-04-29	01-EKE-416
Avstyckning för sammanläggning	1933-04-29	01-EKE-423
Ägoutbyte	1971-05-27	01-EKE-1256
Fastighetsreglering	2013-07-25	0125-12/46
Fastighetsreglering	2022-12-29	0125-2022/142

Ursprung

Ekerö Närlunda 1:1, 2:1, 3:1, 44:1, 46:1

Avskild mark

Ekerö Närlunda 6:2-3

Läge, Karta

Område	Typ	N (SWEREF99 TM)	E (SWEREF99 TM)
1	Markområde	6575028.8	659169.9



Fastighetsgränser som visas i denna tjänst är inte juridiskt bindande.

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Total	1 012 m ²	1 012 m ²	0 m ²

Tidigare beteckningar

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
A-Ekerö Närlunda 6:1	1982-10-01	0125-82/6

Källa: Lantmäteriet