



STOHAB
2007-08-24

Till Stockholms Hamn AB: s styrelse

Försäljning av aktierna i Stockholms Hamnentreprenad AB

Stockholms Hamnentreprenad AB ska enligt kommunfullmäktigebeslut i budget 2007 avyttras genom överlåtelse av samtliga aktier i bolaget. Efter en försäljningsprocess under våren 2007 har Stockholm Entreprenad AB lämnat sammantaget det bästa budet och därmed valts som köpare.

Stockholm Entreprenad AB är ett nischföretag inom drift, underhåll samt nyanläggning av stads- och parkmiljöer i Stockholms- och Uppsala län. Sedan 1999 ingår Stockholm Entreprenad AB i Peab-koncernen. Peab är ett av Nordens ledande företag inom bygg- och anläggning med en omsättning på över 30 Mdr.

Köpeskillingen för aktierna uppgår till SEK 17 500 000, vilket innebär att Stockholms Hamn AB gör en skattefri kapitalvinst om SEK 15 568 000.

Projektgruppen som ansvarat för försäljningen har genomfört projektet (bilaga 1) enligt överenskommen tidplan och köpeskillingen för aktierna i bolaget överstiger de indikativa värderingarna av bolaget. Ledningen anser därmed att projektet har genomförts på ett tillfredsställande sätt.

Förslag

Med hänvisning till vad som ovan anförts föreslås att styrelsen beslutar föreslå kommunfullmäktige att:

1. godkänna överlåtelsen enligt avtal (bilaga 2) daterat den 3 juli 2007 av samtliga aktier i Stockholms Hamnentreprenad AB till Stockholm Entreprenad AB, ett helägt dotterföretag inom Peab-koncernen.
2. handlingar som är allmänna handlingar vid tillträdet får förvaras hos Stockholm Hamnentreprenad AB med stöd av bestämmelserna i 1 kap 9 § sekretesslagen, dock längst till utgången av år 2009.

Stockholm den 15 augusti 2007

Christel Wiman

Carl-Erik Aroseus



BILAGA 1

Ärendet

I budget för 2007 gav kommunfullmäktige Stockholms Hamn AB i uppdrag att avyttra Stockholms Hamnentreprenad AB under 2007. Försäljningen innebär en avyttring av samtliga aktier i bolaget.

Huvuddelen av bolagets anläggningstillgångar består av utrustning för reparation och underhåll av Stockholms hamn anläggningar med bl a båtar, diverse flytetyg, pråmar och bilar. Omsättningen för 2007 är beräknad till 70 Mkr och resultatet till 3 Mkr. Antalet anställda är 35 personer. Bolagets lokaler och mark hyrs av Stockholms Hamn AB.

Tidplan/processen

Uppdraget har genomförts under våren 2007 och vid genomförandet av försäljningsprocessen har Bohlin & Strömberg AB anlitats som rådgivare. Den 16 mars skickades en företagsbeskrivning till ett antal utvalda möjliga intressenter. Utifrån den beskrivningen fick intressenterna lämna in ett indikativt bud senast den 13 april.

Efter utvärdering av de indikativa buden valdes fyra intressenter ut till nästa fas som startade den 25 april. En av dessa intressenter var ett konsortium där även Stockholms Hamnentreprenads ledningsgrupp ingick.

Intressenterna fick därefter tillgång till ett datarum med detaljerad dokumentation om bolaget i syfte att kunna lämna ett bud som underlag för förhandlingar. Dessa slutbud lämnades den 3 maj. Samtliga fyra budgivare inkom med slutbud. Två av intressenterna bedömdes ha likvärdiga bud varför båda inbjöds till parallella detaljgenomgångar av företaget (s.k. due diligence) och möjligheter till kompletterande bud.

Efter detta steg bedömdes Stockholm Entreprenad AB ha det sammantaget bästa budet med hänsyn taget till bolaget, personalen och personalens utveckling, Stockholms Hamnars behov samt ekonomi.

En överenskommelse har träffats den 3 juli 2007, villkorat av, förutom av köparens styrelse, Stockholms Hamn AB:s styrelses, koncernstyrelsens och kommunfullmäktiges beslut. Kommunfullmäktige planeras ta beslut om överlåtelsen under oktober/november för att tillträde till bolaget skall ske den 2 januari 2008.

Köparen

Köparen av Stockholms Hamnentreprenad AB är Stockholm Entreprenad AB. Sedan 1999 ingår Stockholm Entreprenad AB i Peab-koncernen. Peab är ett av Nordens ledande företag inom bygg- och anläggning med en omsättning på över 30 Mdr. och har under Peabs ägande har Stockholm entreprenad AB genomgått en framgångsrik marknadsorientering. Verksamheten har renodlats till en kärnverksamhet inom drift- och underhåll och markarbeten. Bolaget affärsidé är att utföra drift och underhåll av offentliga allmänna ytor samt bostadsområden. Bolaget har 350 anställda och omsättningen uppgår till ca. 500 Mkr.



Avtalet

Aktieöverlåtelseavtalet innebär att Stockholms Hamn AB:s samtliga aktier i Stockholms Hamnentreprenad AB överläts till Stockholm Entreprenad AB.

Stockholms Hamn AB lämnar endast sedvanliga garantier till köparen avseende korrekt redovisning av äganderätt till aktierna, årsredovisning, hyresavtal, personal, väsentliga avtal, pågående entreprenader, tillstånd och miljöfrågor samt eventuella tvister och skatter. Finner köparen några brister i dessa avseenden ska de regleras genom nedsättning av köpeskillingen med det värde som bristen medför. Avtalet anger tröskelbelopp som bristen måste överstiga för att köparen skall vara berättigad till ersättning. Avtalet reglerar även tidsgränser inom vilka köparens eventuella krav måste aviseras för att berättiga till ersättning.

Avtalet reglerar informations- och samrådsskyldighet och affärsmässighet gentemot den nya ägaren under tiden mellan avtalsdagen och tillträdesdagen.

Förvaring av allmänna handlingar

Enligt bestämmelserna i 1 kap 9 § sekretesslagen måste kommunfullmäktige besluta att de avtal m.m. som ingår i överlåtelsen av Stockholms Hamnentreprenad AB får förvaras av bolaget under en begränsad tid. Som allmänna handlingar betraktas exempelvis hyresavtal m.m. som tecknats före köparens tillträde av bolaget. De övertagna allmänna handlingarna skall hållas åtskilda från det övertagande bolagets övriga handlingar och hanteras enligt arkivlagens bestämmelser. De övertagna allmänna handlingarna får inte ändras. Övertagande bolag får myndighets ställning i fråga om hanterande av de allmänna handlingarna gällande t ex utlämning och sekretessprövning. Arkivmyndigheten i Stockholms stad är tillsynsmyndighet gällande hanteringen av allmänna handlingar hos det övertagande bolaget.

De allmänna handlingarna skall då övertagandetiden gått ut levereras till arkivmyndigheten i Stockholms stad via Stockholms Hamn AB. Handlingarna skall då vara gallrade samt ordnade och förtecknade enligt arkivlagens krav. Det övertagande bolaget står för samtliga kostnader gällande gallring, ordnande och förtecknande.

MBL

MBL-förhandling i bolaget och koncernnivå skedde den 26 juni 2007.