



Handläggare

Stockholms Stadshus AB
Peter Kvarnhem
Telefon: 08-508 29 390

Till

Koncernstyrelsen
Kommunstyrelsen

Stadsledningskontoret
Mattias Westerlund
Telefon: 08-508 29 598

Förvärv av bolag Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Förslag till beslut

A. Kommunstyrelsen respektive koncernstyrelsen för Stockholms Stadshus AB föreslår kommunfullmäktige besluta följande.

1. Micasa Fastigheter i Stockholm ABs förvärv av samtliga aktier i Goldcup 25703 AB, u.ä.t Micasa Fastigheter i Stockholm Holding AB, 559255-4025 godkänns.
2. Till styrelseledamöter och styrelsesuppleanter i Goldcup 25703 AB, u.ä.t Micasa Fastigheter i Stockholm Holding AB, 559255-4025, utses personer angivna i bilaga 1.
3. Till lekmannarevisor och suppleant för denne i Goldcup 25703 AB, u.ä.t Micasa Fastigheter i Stockholm Holding AB, 559255-4025, utses personer angivna i bilaga 1.
4. Bolagsordning (bilaga 2) för Goldcup 25703 AB, u.ä.t Sveaborg 6 i Stockholm AB, 559255-4017 godkänns.
5. Micasa Fastigheter i Stockholm Holding AB:s förvärv av samtliga aktier i Goldcup 25702 AB, u.ä.t Sveaborg 6 i Stockholm AB, 559255-4017 godkänns.
6. Till styrelseledamöter och styrelsesuppleanter i Goldcup 25702 AB, u.ä.t Sveaborg 6 i Stockholm AB, 559255-4017, utses personer angivna i bilaga 1.
7. Bolagsordning (bilaga 3) för Goldcup 25702 AB, u.ä.t Sveaborg 6 i Stockholm AB, 559255-4017 godkänns.

Stockholms Stadshus AB

Ragnar Östbergs plan 1
Stadshuset
105 35 Stockholm
Växel 08-508 290 00
Fax 08-508 290 80
info@stadshusab.se
stockholm.se

8. Goldcup 25703 AB u.ä.t. Micasa Fastigheter i Stockholm Holding AB får i uppdrag att förvärva ytterligare två lagerbolag.

B. Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Micasa Fastigheter i Stockholm ABs förvärv av samtliga aktier i Goldcup 25703 AB, u.ä.t. Sveaborg 6 i Stockholm AB, 559255-4017 godkänns.
2. Goldcup 25703 AB u.ä.t. Micasa Fastigheter i Stockholm Holding AB:s förvärv av samtliga aktier i Goldcup 25702 AB, u.ä.t. Sveaborg 6 i Stockholm AB, 559255-4017 godkänns.
3. Goldcup 25703 AB u.ä.t. Micasa Fastigheter i Stockholm Holding AB får i uppdrag att förvärva ytterligare två lagerbolag.
4. Beslut i ärendet justeras omedelbart.

Bakgrund

Stockholms Stadshus AB ska i enlighet med kommunfullmäktiges budget 2020 bidra till stadens långsiktiga strategi att renodla fastighetsägandet i samband med översyn av stadens fastighetsbestånd. Möjligheterna att tillsammans med fastighetsbolagen överföra fastigheter mellan bolag, som ur ett nyttjandeperspektiv bör utvecklas för annat ändamål, ska prövas kontinuerligt. Utöver detta uppdrag har några fastighetsägande bolag enskilda ägardirektiv om att avyttra ej strategiska fastigheter.

Koncernledningen för Stockholms Stadshus AB har utifrån nämnda uppdrag arbetat med flera dotterbolag i syfte att optimera bolagens fastighetsbestånd ur ett övergripande ekonomiskt och förvaltningsmässigt perspektiv.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts gemensamt av Stockholms Stadshus AB och Stadsledningskontoret.

Ärendet

Micasa Fastigheter i Stockholm AB (Micasa Fastigheter) arbetar utifrån sitt ägardirektiv om att avyttra ej strategiska fastigheter med att identifiera ett antal fastigheter där bolaget inte ser behov av ett långsiktigt ägande.

Försäljning av fastigheter genom paketering i bolag är idag det dominerande tillvägagångssättet på marknaden då detta ger det bästa

Stockholms Stadshus AB

Ragnar Östbergs plan 1
Stadshuset
105 35 Stockholm
Växel 08-508 290 00
Fax 08-508 290 80
info@stadshusab.se
stockholm.se

ekonomiska utfallet och gör det möjligt att säkerställa vissa avtalsmässiga villkor. Ofta sker paketering i nystartade bolag för att minska risk för köparen att hantera bolagsfrågor för tidigare verksamhet.

Micasa Fastigheter har i enlighet med tidigare beslut i kommunfullmäktige rätt att besluta om förvärv om fem dotterbolag, varav två redan förvärvats. Bakgrunden till kommunfullmäktiges beslut är att avyttring av fastigheter ofta sker i bolagsform genom så kallad paketering. I syfte att underlätta framtida fastighetsförsäljningar föreslås att Micasa Fastigheter får i uppdrag att, utöver de två bolag som tidigare förvärvats, förvärva ytterligare fyra bolag genom köp av så kallade lagerbolag, d.v.s. bolag som tidigare inte haft någon verksamhet.

För att möjliggöra ytterligare försäljningar föreslås de fyra bolagen förvärfas i form av ett dotterbolag, med därtill hörande tre dotterbolag, som alltså blir dotterdotterbolag till Micasa Fastigheter. På detta sätt samlas försäljningarna i ett dotterbolag. Micasa Fastigheter kommer med detta upplägg inte kunna påföras inkomstskatt vid eventuella reavinster, vilket ger bolaget ett bättre ekonomiskt utfall av försäljningarna.

Koncernledningens och stadsledningskontorets synpunkter och förslag

Koncernledningen och stadsledningskontoret anser att föreslagen bolagskonstruktion är i linje med moderbolagets ägardirektiv om att renodla fastighetsägandet. Dessutom tydliggörs Micasa Fastigheters uppdrag att avyttra ej strategiska fastigheter ytterligare. Då konstruktionen leder till ökad ekonomisk och verksamhetsmässig nytta anser koncernledningen och stadsledningskontoret att förslaget bör godkännas.

Enligt kommunallagen 10 kap 3 § ska kommunfullmäktige bland annat fastställa det kommunala ändamålet med verksamheten i bolagsordningen samt se till att det anges i bolagsordningen att fullmäktige får ta ställning till sådana beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt. Vidare har Stockholms stad, tillsammans med Stockholms Stadshus AB, tagit fram en standardbolagsordning för stadens aktiebolag som följer kommunallagen. De i ärendet föreslagna bolagsordningarna följer denna standardbolagsordning.

Bilagor

1. Förslag till styrelseledamöter och lekmannarevisorer.
2. Bolagsordning för Goldcup 25703 (org nr 559255-4025) under namnändring till Micasa Fastigheter i Stockholm Holding AB.
3. Bolagsordning för Goldcup 25702 (org nr 559255-4017) under namnändring till Sveaborg 6 i Stockholm AB.

Stockholms Stadshus AB

Ragnar Östbergs plan 1
Stadshuset
105 35 Stockholm
Växel 08-508 290 00
Fax 08-508 290 80
info@stadshusab.se
stockholm.se