



Diarienummer: 12KS/  
Datum: 2012-11-12  
Handläggare: Hans Ivarsson  
Ekonomi- och upphandlingsavdelningen  
hans.ivarsson@varmdo.se

Ang Värmdö Hamnar AB:s hemställan om medgivande till förvärv av Villa Zenit AB, som äger fastigheten Stavsnäs 1:563

### Förslag till beslut

1. Med ändring av kommunfullmäktiges beslut 2012-03-14, § 46, godkänna att Värmdö Hamnar AB (VHAB) förvärvar Villa Zenit AB, 556904-7680, inklusive fastigheten Stavsnäs 1:563, för 3 700 000 kr
2. För finansiering av förvärvet beviljas VHAB, inom ramen för koncernens internbank, ett lån om 3 700 000 kr.

### Beslutsnivå

Kommunfullmäktige

### Sammanfattning

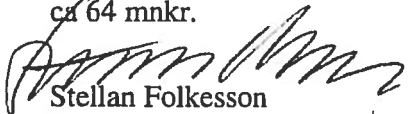
Värmdö Hamnar AB hemställer om godkännande till att bolaget förvärvar Villa Zenit AB, 556904-7680, ägare till fastigheten Stavsnäs 1:563. Förvärvet medger ett sammanhängande markområde, att utvecklas med handel och parkeringsplatser. Det skapar också möjlighet till en trafiksäker lösning. Ärendet har behandlats en gång tidigare, då handlade det om att köpa själva fastigheten, nu avser förvärvet i stället aktiebolaget som äger fastigheten.

### Bakgrund

Den aktuella fastigheten är strategiskt belägen i nära anslutning till flera av de fastigheter VHAB äger sedan tidigare i Stavsnäs. Det är en långsiktig investering, men den går även att motivera kortsiktigt ekonomiskt, omsättningen i nuvarande parkeringsverksamhet täcker räntekostnaden. Tillträde avses ske 2013-04-02.

Kommunfullmäktige har beslutat i ärendet en gång tidigare (2012-03-14), men då med innebörden att VHAB skulle förvärva själva fastigheten. Förutsättningarna har ändrats och nu handlar det om att i stället förvärva bolaget som äger fastigheten. Samtidigt sänks köpeskillingen från 4 000 tkr till 3 700 tkr.

Förvärvet föreslås finansieras med lån från Värmdö kommun via internbanken. Sedan tidigare har Värmdö Hamnar AB lån på i storleksordningen 47 mnkr. I och med att Värmdö Hamnar AB dessutom avser förvärva Stavsnäs 1:182 stiger nu upplåningen till ca 64 mnkr.

  
Stellan Folkesson  
Kommundirektör

  
Hans Ivarsson  
Ekonomichef



2012-10-26

Kommunfullmäktige Värmdö

**Hemställan om medgivande till förvärv av fastigheten Stavsnäs 1:563 genom förvärv av bolaget Villa Zenit AB, 556904-7680, som äger fastigheten.**

Styrelsen för Värmdö Hamnar AB beslutade vid sitt möte 2012-10-19 att förvärva fastigheten Stavsnäs 1:563 genom förvärv av bolaget som äger fastigheten.

Köpeskillingen är 3 700 000:-. Affären förutsätter Värmdö kommunfullmäktiges medgivande.\*

Tillträde skall ske den 2013-04-02. Fastigheten, med adress Stavsnäsvägen 212, omfattar 2056 m<sup>2</sup> och är strategiskt belägen intill Stavsnäsvägen mellan bolagets fastigheter Stavsnäs 1: 811 (Båtklubben), Stavsnäs 1:562 (Björkparkeringen) och Stavsnäs 1:224 (Fredellska tomten).

Ett förvärv medger ett sammanhängande markområde att utvecklas med handel och parkeringsplatser samt skapar möjlighet till en trafiksäker lösning med gemensam infart till fastigheterna.

På fastigheten finns för närvarande parkeringsverksamhet med en omsättning som gott och väl täcker räntekostnaden för finansiering av köp. För att kunna förvärva bolaget förutsätts att VHAB får ta upp ett lån motsvarande köpesumman hos kommunen.

Enligt både kommunallagen och av kommunen beslutade ägardirektiv skall kommunfullmäktige ta ställning i frågor av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt innan beslut fattas av bolaget. VHAB har villkorat sitt beslut av fullmäktiges godkännande för att inte föregripa fullmäktiges ställningstagande.

Värmdö Hamnar AB hemställer om kommunfullmäktiges beslut

-att godkänna att Värmdö Hamnar AB förvärvar bolaget inkl fastigheten Stavsnäs 1:563 för 3 700 000 kr och  
-att bevilja Värmdö Hamnar AB ett lån på 3 700 000 kronor.

Michael Larkner  
Verkställande direktör

\* Kommunfullmäktige har tidigare godkänt förvärv av fastigheten för 4.000.000:- samt att bevilja bolaget lån för att finansiera köpet. Då ägaren nu önskar sälja bolaget inkl fastigheten fordras nytt godkännande av KF.

