

Utlåtande 2016:99 RI+IV (Dnr 112-847/2016)

Skolfastigheter i Stockholm AB:s (SISAB) förvärv av samtliga aktier i Vintervikens Kärnfastigheter AB innehållande fastigheten Blommensberg 4 i Liljeholmen (utveckling av skollokaler)

Genomförandebeslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. SISAB:s förvärv av samtliga aktier i Visionsbolaget 10612 AB (org.nr 559058-3547) under namnändring (u.n.ä) till Vintervikens Kärnfastigheter AB, innehållande fastigheten Blommensberg 4, för en köpeskilling om maximalt 7 mnkr och på övriga villkor som anges bilaga 1 till utlåtandet, godkänns.
2. Stockholms Stadshus AB uppmanas att ge SISAB i uppdrag att genomföra köpet samt teckna erforderliga avtal.
3. SISAB:s finansiering av förvärvet sker genom nyupplåning från staden till gällande villkor.
4. Ny styrelse för Visionsbolaget 10612 AB (org. nr 559058-3547) u.n.ä till Vintervikens Kärnfastigheter AB utses enligt följande.
Till ledamöter Carl Bodsten, Mona Fagerlund, Claes Magnusson och Olov Åberg.
5. Ny bolagsordning för Visionsbolaget 10612 AB (org.nr 559058-3547) u.n.ä till Vintervikens Kärnfastigheter AB godkänns enligt bilaga 3 till utlåtandet.
6. Föreslagen fusion mellan SISAB och Visionsbolaget 10612 AB (org. nr 559058-3547) u.n.ä till Vintervikens Kärnfastigheter AB godkänns.

Föredragande borgarråden Karin Wanngård och Olle Burell anför följande.

Ärendet

Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) har under våren 2016 identifierat en möjlighet att förvärva fastigheten Blommensberg 4 som ligger i anslutning till SISAB:s befintliga skola Blommensbergsskolan. Fastighetsförvärvet föreslås ske i bolagsform och aktieöverlåtelseavtal har tagits fram. Bolaget planeras fusioneras med SISAB efter förvärvet.

SISAB planerar, villkorat av kommunfullmäktiges beslut, att förvärva aktierna i bolaget för en köpeskilling om 6,7 mnkr.

Beredning

Ärendet har beretts av Stockholms Stadshus AB i samråd med stadsledningskontoret.

Våra synpunkter

I ett alltmer tätbebyggt Stockholm med stark brist på mark och lämpliga lokaler, är det eftersträvansvärt att det i alla delar av staden finns skolor som, genom att erbjuda hög kvalitet, blir det naturliga valet för dem som bor där. SISAB har en viktig roll i planeringen av nya förskolor och skolor. I det arbetet ingår att söka efter möjligheter till förvärv av fastigheter eller lokaler som kan omvandlas till förskole- eller skollokaler. Fastigheten Blommensberg 4, möjliggör ett värdefullt tillskott av långsiktig lokalisering av skolverksamhet nära en befintlig skola.

Bilagor

1. Protokollsutdrag och tjänsteutlåtande från SISAB
2. Avtal om aktieöverlåtelse, hyreskalkyl, fusionsplan och intyg enl. 23 kap. 33 § aktiebolagslagen om underrättelse av kända borgenärer
SEKRETESS enligt offentlighets- och sekretesslagen (2009:400) 19 kap 1 och 3 §§, finns tillgängligt att läsa för kommunstyrelsens/kommunfullmäktiges ledamöter hos Stockholms Stadshus AB, plan 3, Stadshuset.
3. Bolagsordning Vintervikens Kärnfastigheter AB.

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. SISAB:s förvärv av samtliga aktier i Visionsbolaget 10612 AB (org.nr 559058-3547) under namnändring (u.n.ä) till Vintervikens Kärnfastigheter AB, innehållande fastigheten Blommensberg 4, för en köpeskilling om maximalt 7 mnkr och på övriga villkor som anges bilaga 1 till utlåtandet, godkänns.
2. Stockholms Stadshus AB uppmanas att ge SISAB i uppdrag att genomföra köpet samt teckna erforderliga avtal.
3. SISAB:s finansiering av förvärvet sker genom nyupplåning från staden till gällande villkor.
4. Ny styrelse för Visionsbolaget 10612 AB (org. nr 559058-3547) u.n.ä till Vintervikens Kärnfastigheter AB utses enligt följande.
Till ledamöter Carl Bodsten, Mona Fagerlund, Claes Magnusson och Olov Åberg.
5. Ny bolagsordning för Visionsbolaget 10612 AB (org.nr 559058-3547) u.n.ä till Vintervikens Kärnfastigheter AB godkänns enligt bilaga 3 till utlåtandet.
6. Föreslagen fusion mellan SISAB och Visionsbolaget 10612 AB (org. nr 559058-3547) u.n.ä till Vintervikens Kärnfastigheter AB godkänns.

Stockholm den 1 juni 2016

På kommunstyrelsens vägnar:
K A R I N W A N N G Å R D

Olle Burell

Ulrika Gunnarsson

Remissammanställning

Ärendet

I kommunfullmäktiges budget inför år 2016 har SISAB i uppdrag att delta i planeringen och utbyggnaden av förskolor- och skolor för ett växande Stockholm samt tillhandahålla kostnadseffektiva lokallösningar. Bolaget har också som ägardirektiv att aktivt söka efter möjligheter till förvärv av fastigheter eller lokaler som kan omvandlas till förskole- eller skollokaler. Som ett led i detta arbete föreslår bolaget ett förvärv av fastigheten Blommensberg 4 som ägs av Visionsbolaget 10612 AB (org. nr559058-3547) under namnändring till Vintervikens Kärnfastigheter AB.

SISAB har under våren 2016 identifierat en möjlighet att förvärva fastigheten Blommensberg 4 som ligger i anslutning till bolagets befintliga skola Blommensbergsskolan. Fastighetsförvärvet föreslås ske i bolagsform och aktieöverlåtelseavtal har tagits fram. Bolaget planeras fusioneras med SISAB efter förvärvet.

SISAB planerar, villkorat av kommunfullmäktiges beslut, att förvärva aktierna i bolaget för en köpeskilling om 6,7 mnkr.

Stadsledningskontoret och koncernledningen anser att SISAB:s förvärv av bolaget, som äger fastigheten Blommensberg 4, möjliggör ett värdefullt tillskott av långsiktig lokalisering av skolverksamhet nära en befintlig skola, vilket är i linje med SISAB:s ägardirektiv som anger att bolaget ska ha en ledande roll i planeringen för pedagogiska lokaler.

Bakgrund

I Vision 2040 etablerade Stockholms stad ambitionen ett Stockholm för alla. Under inriktningsmålet Ett Stockholm som håller samman anges bl.a. att alla barn har rätt till en bra utbildning och ha nära till en skola av bra kvalitet.

I kommunfullmäktiges budget inför år 2016 har SISAB bl.a. i uppdrag att delta i planeringen och utbyggnaden av förskolor och skolor för ett växande Stockholm. Bolagets ägardirektiv är även att aktivt söka efter möjligheter till förvärv av fastigheter/lokaler som kan omvandlas till förskole- eller skollokaler. Därför föreslår bolaget ett förvärv av fastigheten Blommensberg 4.

Tidplan

Efter godkännande av förvärvet i SISAB:s styrelse den 24 maj 2016 tecknas ett slutgiltigt avtal med villkor av kommunfullmäktiges godkännande. Ärendet

behandlades per capsulam i koncernstyrelsen den 26 maj 2016 och planeras behandlas i kommunstyrelsen den 1 juni 2016 för ett slutgiltigt godkännande i kommunfullmäktige den 13 juni 2016. Förutsatt kommunfullmäktiges godkännande bedöms fastigheten kunna tillträdas den 1 augusti 2016 så att skolverksamhet kan inrymmas till höstterminen 2016.

Avtal och köpeskilling

SISAB planerar att förvärva aktierna i bolaget för en köpeskilling om 6,7 mnkr.

Fastighetsförvärvet föreslås ske i bolagsform och ett aktieöverlåtelseavtal mellan Pilgrimsskolan AB, nuvarande ägare, och SISAB har tagits fram.

Beredning

Ärendet har beretts av Stockholms Stadshus AB i samråd med stadsledningskontoret.

Stockholms Stadshus AB

Koncernstyrelsen för Stockholms Stadshus AB beslutade vid sitt sammanträde den 26 maj 2016 att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. SISAB:s förvärv av samtliga aktier i Visionsbolaget 10612 AB (org.nr 559058-3547) under namnändring (u.n.ä) till Vintervikens Kärnfastigheter, innehållande fastigheten Blommensberg 4, för en köpeskilling om maximalt 7 mnkr och på övriga villkor som anges i tjänsteutlåtandet (bilaga 1), godkänns.
2. Stockholms Stadshus AB uppmanas att ge SISAB i uppdrag att genomföra köpet samt teckna erforderliga avtal.
3. SISAB:s finansiering av förvärvet sker genom nyupplåning från staden till gällande villkor.
4. Ny styrelse för Visionsbolaget 10612 AB (org. nr 559058-3547) u.n.ä till Vintervikens Kärnfastigheter utses.
5. Ny bolagsordning för Visionsbolaget 10612 AB (org.nr 559058-3547) u.n.ä till Vintervikens Kärnfastigheter godkänns (bilaga 2).
6. Föreslagen fusion mellan SISAB och Visionsbolaget 10612 AB (org. nr 559058-3547) u.n.ä till Vintervikens Kärnfastigheter godkänns.

Koncernstyrelsen beslöt för egen del följande.

1. SISAB:s förvärv av samtliga aktier i Visionsbolaget 10612 AB (org. nr 559058-3547) u.n.ä till Vintervikens Kärnfastigheter, innehållande fastigheten Blommensberg 4, för en köpeskilling om maximalt 7 mnkr och på övriga villkor som anges i tjänsteutlåtandet (bilaga 1), godkänns.
2. SISAB får i uppdrag att genomföra köpet samt teckna erforderliga avtal.
3. SISAB:s finansiering av förvärvet sker genom nyupplåning från staden till gällande villkor.
4. Föreslagen fusion mellan SISAB och Visionsbolaget 10612 AB (org. nr 559058-3547) u.n.ä till Vintervikens Kärnfastigheter godkänns.
5. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

Stockholms Stadshus AB och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande daterat den 18 maj 2016 har i huvudsak följande lydelse.

Syftet med förvärvet av Blommensberg 4 är att säkerställa rådigheten över en fastighet, som ligger i nära anslutning till en befintlig skola, för framtida nyttjande.

Stadsledningskontoret och koncernledningen gör bedömningen att förvärvet av Blommensberg 4 ligger väl i linje med SISAB:s uppdrag och ägardirektiv. Fastigheten ligger i anslutning till en befintlig skola och ger därför goda förutsättningar för en bra förvaltning och samordning av de pedagogiska verksamheterna.

För att underlätta planen att fusionera det förvärvade bolaget med SISAB anser koncernledningen och stadsledningskontoret att styrelsen bör bestå av tjänstemän.

Stadsledningskontoret och koncernledningen anser att SISAB:s förvärv av Bolaget som äger fastigheten Blommensberg möjliggör ett värdefullt tillskott av långsiktig lokalisering av skolverksamhet nära en befintlig skola, vilket är i linje med SISAB:s ägardirektiv som anger att bolaget ska ha en ledande roll i planeringen för pedagogiska lokaler.