

Utlåtande 2008:53 RI+VIII (Dnr 023-441/2008)

Förvärv av aktier i Stockhome Fastighetsförvaltning AB

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande
Aktieöverlåtelseavtal och tilläggsavtal mellan Stockholm Globe Arena Fastigheter AB och Citadelle N.V. godkänns, *bilaga 1 och 2*.

Föredragande borgarråden Kristina Axén Olin och Madeleine Sjöstedt anför följande.

Ärendet

Stockholm Globe Arena har i uppdrag och ägardirektiv att utveckla Globenområdet. I budget för 2007 anges t.ex. att staden ska utreda en ny arena inom Globenområdet. För att det ska kunna ske krävs bl.a. att staden får rådighet över marken inom det aktuella området. Detta kan ske genom att ett antal fastigheter som tidigare ägts av externa aktörer förvärvas av staden. I december förvärvade staden byggnaderna på dem med tomträtt upplåtna Visthusboden 1-3 från Fabege Stockholm AB. Tomträtterna kommer att dödas. Under december har staden också förhandlat med Citadelle N.V. som äger Stockhome Fastighetsförvaltning AB som genom ett kommanditbolag innehar tomträtten till fastigheten Grishuvudet 2. För att få rådighet över även den fastigheten avser staden att förvärva bolaget Stockhome Fastighetsförvaltning AB.

Beredning

Ärendet har initierats av Stockholms Stadshus AB.

Våra synpunkter

I och med förvärvet av Stockhome Fastighetsförvaltning AB ges staden rådighet över hela utvecklingsområdet söder om Globen. Detta ger staden möjlighet att aktivt fortsätta planeringen för utvecklingen av området.

Bilagor

1. Aktieöverlåtelseavtal mellan Citadelle N.V. och Stockholm Globe Arena Fastigheter AB (2007-12-21)
2. Tilläggsavtal till aktieöverlåtelseavtal mellan Citadelle N.V. och Stockholm Globe Arena Fastigheter AB

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådens förslag.

Särskilt uttalande gjordes av borgarråden *Roger Mogert* (s) och *Ann-Margarethe Livh* (v) enligt följande.

Vi anser att det är angeläget att tillskapa fungerande arenor för stockholmsidrotten. En av de enskilt viktigaste insatser som kan göras för stockholmsidrotten är att öka tillgången till arenor och idrottshallar för idrottsutövare på olika nivåer och inom olika idrotter.

Socialdemokraterna har föreslagit en lösning som innebär en ytterligare utveckling av Globenområdet genom bland annat ny arena. Socialdemokraterna välkomnar mot den bakgrunden det föreliggande ärendet.

Socialdemokraterna har också tagit ställning för att ytterligare arenakapacitet för stockholmsfotbollen är en prioriterad fråga och att vi bedömer att det kräver att staden tar ett ansvar för genomförandet av ett sådant projekt. Det rimmar väl med en sådan ambition att ytterligare utveckla Globenområdet som ett sammanhållet område för idrott och evenemang. Förutom att det finns möjlighet för staden att skapa en modern arena för stockholmsfotbollen i området, så skapar ett sammanhållet område för idrott och evenemang i Globenområdet bättre förutsättningar för Stockholm att vara värdstad för turneringar, cup- spel och större evenemang.

Särskilt uttalande gjordes av borgarrådet *Yvonne Ruwaida* (mp) enligt följande.

Den borgliga majoriteten hastar igenom denna fastighetsaffär som framför allt handlar om att möjliggöra för en arena i Globenområdet genom att köpa den kontorsfastighet som står på stadens mark. På så sätt skapas rådighet över marken.

Miljöpartiet motsätter sig inte möjligheten till att bygga en ny arena, men vi anser att diskussionen om nödvändigheten av en ny arena i staden måste fortsätta. Solna stad planerar att bygga en nationalarena som skall ersätta Råsundastadion, vilket minskar behovet av en jättearena i Stockholm. Om en ny arena byggs söder om Globen för att ersätta Söderstadion så kan det vara möjligt. Möjligheten bör undersökas om de all-

svenska lagen i Stockholm kan dela arena. Det bör också undersökas om andra idrotter än fotboll kan använda platsen för nuvarande Söderstadion när denna försvinner. Exempel på användning skulle kunna vara bandyhall, simhall och anläggning för racket-sporter och mindre idrotter som t.ex. dans.

En miljökonsekvensbeskrivning, som även inkluderar hur de stora energikostnader som en ny arena genererar kan minimeras, samt en konsekvensbeskrivning över sociala aspekter och tillgänglighet för andra aktörer än fotbollsklubbar måste genomföras för fastigheten.

Andra frågor som bör beaktas är om det är lämpligt att alla arenor samlas på ett ställe och hur stort behovet av en ny arena är jämfört med andra viktiga behov i staden. Även frågan om slakthusområdets framtid som ett viktigt handels- och företagarområde med många arbetsplatser bör vägas in i denna diskussion.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår kommunfullmäktige besluta följande

Aktieöverlåtelseavtal och tilläggsavtal mellan Stockholm Globe Arena Fastigheter AB och Citadelle N.V. godkänns, *bilaga 1 och 2*.

Stockholm den 19 mars 2008

På kommunstyrelsens vägnar:
KRISTINA AXÉN OLIN

Madeleine Sjöstedt

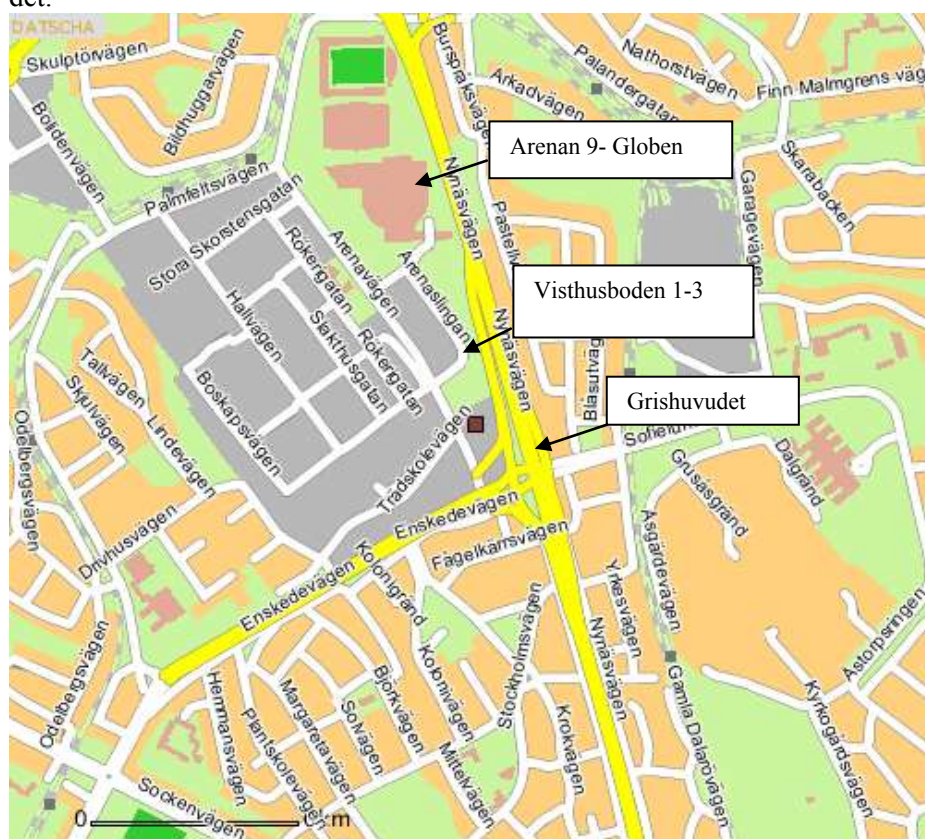
Anette Otteborn

Särskilt uttalande gjordes av *Carin Jämtin*, *Roger Mogert*, *Teres Lindberg* och *Malte Sigemalm* (alla s) och *Inger Stark* (v) med hänvisning till det särskilda uttalandet av (s) och (v) i borgarrådsberedningen.

Särskilt uttalande gjordes av *Stefan Nilsson* (mp) med hänvisning till det särskilda uttalandet av (mp) i borgarrådsberedningen.

ÄRENDET

Stockholm Globe Arena Fastigheter AB har efter förhandling kommit överens med Citadell N.V. som är ägare till samtliga aktier i bolaget Stockhome Fastighetsförvaltning AB. Stockhome äger i sin tur 99 % av andelarna i KB Grishuvudet och övriga 1 % har ägts av två privatpersoner. Inför tillträdet har Stockhome Fastighetsförvaltning AB köpt de två privatpersonernas andelar och äger då kommanditbolaget till 100%. Kommanditbolaget är tomträttsinnehavare till Grishuvudet 2. Stockholm Globe Arena Fastigheter AB köper därmed tomträtten genom förvärv av bolaget. Efter förvärvet skall kommanditbolaget likvideras inom 6 månader och fastigheten Grishuvudet 2 friköpas. Stockholm Globe Arena Fastigheter AB skall efter detta förvärva fastigheterna Visthusbodarna som avses inregleras i fastigheten Grishuvudet. Bolaget med fastigheterna utgör därefter grundplåten till ett bolag som kan utveckla området.



Globe Arena Fastigheter AB förvärvar bolaget för den preliminära köpeskillingen om 48,6 mnkr, vilket grundar sig på det underliggande värdet av tomt-

rätten. Köpeskillingen erläggs genom kontant inbetalning om 38,2 mnkr och att Stockholm Globe Arena Fastigheter AB därutöver löser säljarens lån vid tillträdet. Den slutgiltiga köpeskillingen fastställs efter eventuell justering av det egna kapitalet enligt resultat- och balansräkning upprättad per tillträdesdagen. Köparen skall tillträda aktierna den 30 april 2008.

BEREDNING

Ärendet har initierats av Stockholms Stadshus AB.

Styrelsen för Stockholms Stadshus AB beslutade den 12 februari 2008

att godkänna bifogat aktieöverlåtelseavtal mellan Stockholm Globe Arena Fastigheter AB och Citadelle N.V.

Koncernstyrelsen beslöt att hemställa hos kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige besluta

att godkänna bifogat aktieöverlåtelseavtal mellan Stockholm Globe Arena Fastigheter AB och Citadelle N.V.

Koncernstyrelsen beslöt

att förklara protokollet i detta ärende omedelbart justerat.

Särskilt uttalande gjordes av Yvonne Ruwaida (mp) enligt följande:

Ärendet förbereder en ny arena i Globenområdet utan att det är taget en större diskussion om detta ännu. Vi anser att diskussionen om nödvändigheten av en ny arena måste tas i en helhet. Solna stad planerar att bygga en nationalarena som skall ersätta Råsundastadion, vilket minskar behovet av en jättearena i Stockholm. Om en ny arena söder om Globen blir en ersättning för Söderstadion så kan det vara möjligt. Möjligheten bör undersökas dels om de allsvenska Stockholmslagen kan dela arena och dels om staden bör ta betalt för mark som används för arenabygge. Det bör också undersökas om andra idrotter kan använda platsen för nuvarande Söderstadion när denna försvinner.

En miljökonsekvensbeskrivning där även sociala aspekter och tillgänglighet för andra aktörer än fotbollsklubbar måste genomföras för fastigheten Visthusbodarna 1-3. Är det lämpligt att alla arenor samlas på ett ställe? Hur stort är behovet av en ny arena jämfört med andra viktiga behov i staden? Även frågan om slakthusområdets framtid som ett viktig handels- och företagrområde med många arbetsplatser bör vägas in i denna diskussion.

Stockholms Stadshus AB:s tjänsteutlåtande daterat den 21 januari 2008 är i huvudsak av följande lydelse

Stockholm Globe Arena har i uppdrag och ägardirektiv att utveckla Globenområdet. Förvärvet av bolaget Stockhome Fastighetsförvaltnings AB med tomträtten Grishuvudet 2 ger staden genom Globen Fastigheter AB en större rådighet över området och därmed bättre förutsättningar för att genomföra de utvecklingsplaner som skissas för Globenområdet. Fastigheterna kommer inför en eventuell utveckling att förvaltas av Fastighetskontoret, som redan är stor aktör i Slakthusområdet, och därmed kan fastigheterna förvaltas effektivt för staden även med nuvarande användning.