

Utlåtande Rotel I (Dnr KS 2020/1622)

Förvärv av Stockholms Handelskammares Serviceaktiebolags aktier i Mässfastigheter i Stockholm AB

Nomineringar av ledamöter till styrelserna för Mässfastigheter i Stockholm AB och Stockholmsmässan AB

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Aktieöverlåtelseavtalet i bilaga 1 till utlåtandet och Transaktionen, såsom denna är definierad i aktieöverlåtelseavtalet, godkänns och Stockholms Stadshus AB ges i uppdrag att förvärva 99 200 aktier, motsvarande 49,6 % av aktierna, i Mässfastigheter i Stockholm Aktiebolag, org.nr 556094-5627, för 428 miljoner kronor från Stockholms Handelskammares Serviceaktiebolag, org.nr 556095-7952, i enlighet med vad som anges i aktieöverlåtelseavtalet.
2. Stockholms Stadshus AB ges i uppdrag att teckna erforderliga avtal för att genomföra förvärvet av aktierna i enlighet med beslutspunkt 1 ovan.
3. Ny bolagsordning för Mässfastigheter i Stockholm Aktiebolag, org nr 556094-5627, i enlighet med bilaga 2 till utlåtandet godkänns.
4. Ny bolagsordning för Stockholmsmässan Aktiebolag, org nr 556272-4491, i enlighet med bilaga 3 till utlåtandet godkänns.
5. Stockholms Stadshus AB ges i uppdrag att integrera Mässfastigheter i Stockholm Aktiebolag som ett helägt kommunalt bolag.
6. Till ytterligare ledamöter i styrelsen för Mässfastigheter i Stockholm AB för perioden till och med ordinarie årsstämma 2021 nomineras Jan Jönsson (L), Daniel Helldén (MP), Karin Ernlund (C), Erik Slottnér (KD) och Emilia Bjuggren (S).
7. Till ytterligare ledamöter i styrelsen för Stockholmsmässan AB för perioden till och med ordinarie årsstämma 2021 nomineras Jan Jönsson

(L), Daniel Helldén (MP), Karin Ernlund (C), Erik Slottner (KD) och Emilia Bjuggren (S).

8. Paragrafen justeras omedelbart.

Föredragande borgarrådet Anna König Jerlmyr anför följande.

Ärendet

Stockholms stad genom Stockholms Stadshus AB (Stadshus AB) och Stockholms handelskammares Serviceaktiebolag (Handelskammaren) äger tillsammans Mässfastigheter i Stockholm AB (Mässfastigheter) som i sin tur äger dotterbolaget Stockholmsmässan AB, vanligtvis omnämnd som Stockholmsmässan i Älvsjö. Stadshus AB är majoritetsägare med 50,4 % av aktierna och Handelskammaren äger 49,6 % av aktierna. Mässfastigheter är fastighetsägare och tomträttsinnehavare för mässanläggning, hotell och Älvsjö gård. Dotterbolaget Stockholmsmässan AB driver mäss- och kongressverksamhet, i egen regi och genom inhyrda arrangemang.

Handelskammaren meddelade tidigare under år 2020 att de var intresserade av att sälja sin andel av bolaget till staden. Diskussioner om förvärv har pågått under en period och nu har Stadshus AB och Handelskammaren enats om ett förslag till aktieöverlåtelseavtal som innebär att Stadshus AB förvärvar Handelskammarens samtliga aktier och därmed blir ensam ägare till Mässfastigheter.

I samband med aktieöverlåtelsen behöver staden nominera ytterligare fem ledamöter till styrelsen i respektive bolag för att ersätta Handelskammarens ledamöter. De nominerade ledamöterna kommer att väljas vid extra bolagsstämma i respektive bolag för perioden till och med ordinarie årsstämma år 2021.

Beredning

Ärendet har beretts gemensamt av Stockholms Stadshus AB och stadsledningskontoret.

Mina synpunkter

Stockholmsmässans ordinarie verksamhet har i stor grad påverkats av den pågående pandemin och så gott som alla mässor och kongresser har ställts in

sedan i mars 2020. Lokalerna har istället bland annat använts till fältsjukhus och under julen för paketutlämning i regi av PostNord.

År 2020 var dystert, men framåt ser det ljusare ut. Människors vilja att mötas, såväl på mässor som kongresser, är mycket stort och Stockholmsmässan står redo att sätta igång när restriktionerna lättas. Stockholmsmässan är en viktig mötesplats för stockholmare och näringsliv. Jag är nöjd över den överenskommelse som har träffats med Handelskammaren och ser fram emot att utveckla Stockholmsmässan in i framtiden.

Bilagor

1. Aktieöverlåtelseavtal (Sekreter enligt OSL 19 kap. 1,3 och 16 §§)
2. Ny bolagsordning Mässfastigheter i Stockholm AB (Sekreter enligt OSL 19 kap. 1,3 och 16 §§)
3. Ny bolagsordning Stockholmsmässan AB (Sekreter enligt OSL 19 kap. 1,3 och 16 §§)

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Aktieöverlåtelseavtalet i bilaga 1 till utlåtandet och Transaktionen, såsom denna är definierad i aktieöverlåtelseavtalet, godkänns och Stockholms Stadshus AB ges i uppdrag att förvärva 99 200 aktier, motsvarande 49,6 % av aktierna, i Mässfastigheter i Stockholm Aktiebolag, org.nr 556094-5627, för 428 miljoner kronor från Stockholms Handelskammars Serviceaktiebolag, org.nr 556095-7952, i enlighet med vad som anges i aktieöverlåtelseavtalet.
2. Stockholms Stadshus AB ges i uppdrag att teckna erforderliga avtal för att genomföra förvärvet av aktierna i enlighet med beslutspunkt 1 ovan.
3. Ny bolagsordning för Mässfastigheter i Stockholm Aktiebolag, org nr 556094-5627, i enlighet med bilaga 2 till utlåtandet godkänns.
4. Ny bolagsordning för Stockholmsmässan Aktiebolag, org nr 556272-4491, i enlighet med bilaga 3 till utlåtandet godkänns.
5. Stockholms Stadshus AB ges i uppdrag att integrera Mässfastigheter i Stockholm Aktiebolag som ett helägt kommunalt bolag.
6. Till ytterligare ledamöter i styrelsen för Mässfastigheter i Stockholm AB för perioden till och med ordinarie årsstämma 2021 nomineras Jan

Jönsson (L), Daniel Helldén (MP), Karin Ernlund (C), Erik Slottnér (KD) och Emilia Bjuggren (S).

7. Till ytterligare ledamöter i styrelsen för Stockholmsmässan AB för perioden till och med ordinarie årsstämma 2021 nomineras Jan Jönsson (L), Daniel Helldén (MP), Karin Ernlund (C), Erik Slottnér (KD) och Emilia Bjuggren (S).
8. Paragrafen justeras omedelbart.

Stockholm den 20 januari 2021

På kommunstyrelsens vägnar:
ANNA KÖNIG JERLMYR

Mats Larsson

Remissammanställning

Ärendet

Stockholms stad genom Stockholms Stadshus AB (Stadshus AB) och Stockholms handelskammares Serviceaktiebolag (Handelskammaren) äger tillsammans Mässfastigheter i Stockholm AB (Mässfastigheter) som i sin tur äger dotterbolaget Stockholmsmässan AB, vanligtvis omnämnd som Stockholmsmässan i Älvsjö. Stadshus AB är majoritetsägare med 50,4 % av aktierna och Handelskammaren äger 49,6 % av aktierna. Mässfastigheter är fastighetsägare och tomträttsinnehavare för mässanläggning, hotell och Älvsjö gård. Dotterbolaget Stockholmsmässan AB driver mäss- och kongressverksamhet, i egen regi och genom inhyrda arrangemang.

Handelskammaren meddelade tidigare under år 2020 att de var intresserade av att sälja sin andel av bolaget till staden. Diskussioner om förvärv har pågått under en period och nu har Stadshus AB och Handelskammaren enats om ett förslag till aktieöverlåtelseavtal som innebär att Stadshus AB förvärvar Handelskammarens samtliga aktier och därmed blir ensam ägare till Mässfastigheter.

I samband med aktieöverlåtelsen behöver staden nominera ytterligare fem ledamöter till styrelsen i respektive bolag för att ersätta Handelskammarens ledamöter. De nominerade ledamöterna kommer att väljas vid extra bolagsstämma i respektive bolag för perioden till och med ordinarie årsstämma år 2021.

Beredning

Ärendet har beretts gemensamt av Stockholms Stadshus AB och stadsledningskontoret.

Stockholm Stadshus AB

Stockholms Stadshus AB beslutade vid sitt sammanträde den 16 december 2020 följande.

Koncernstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Aktieöverlåtelseavtalet i bilaga 1 till tjänsteutlåtandet och Transaktionen, såsom denna är definierad i aktieöverlåtelseavtalet, godkänns och Stockholms Stadshus AB ges i uppdrag att förvärva 99 200 aktier, motsvarande 49,6 % av aktierna, i Mässfastigheter i Stockholm Aktiebolag, org.nr 556094-5627, för 428 miljoner kronor från Stockholms Handelskammarens Serviceaktiebolag, org.nr 556095-7952, i enlighet med vad som anges i aktieöverlåtelseavtalet.
2. Stockholms Stadshus AB ges i uppdrag att teckna erforderliga avtal för att genomföra förvärvet av aktierna i enlighet med beslutspunkt 1 ovan.
3. Ny bolagsordning för Mässfastigheter i Stockholm Aktiebolag, org.nr 556094- 5627, i enlighet med bilaga 2 till tjänsteutlåtandet godkänns.
4. Ny bolagsordning för Stockholmsmässan Aktiebolag, org.nr 556272-4491, i enlighet med bilaga 3 till tjänsteutlåtandet godkänns.
5. Stockholms Stadshus AB ges i uppdrag att integrera Mässfastigheter i Stockholm Aktiebolag som ett helägt kommunalt bolag.
6. Besluten i ärendet justeras omedelbart.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Att godkänna aktieöverlåtelseavtalet i enlighet med bilaga 1 till tjänsteutlåtandet och godkänna Transaktionen, såsom denna är definierad i aktieöverlåtelseavtalet, och att Stockholms Stadshus AB ska förvärva 99 200 aktier, motsvarande 49,6 procent av aktierna, i Mässfastigheter i Stockholm Aktiebolag, org.nr 556094-5627, för 428 miljoner kronor från Stockholms Handelskammarens Serviceaktiebolag, org.nr 556095-7952, i enlighet med vad som anges i aktieöverlåtelseavtalet.
2. att uppdraga åt Stockholms Stadshus ABs ombud att på Mässfastigheter i Stockholm Aktiebolag:s, org.nr 556094-5627, extra bolagsstämma i samband med tillträdet av aktierna rösta för att utse av kommunfullmäktige nominerade styrelseledamöter och suppleanter, att rösta för att anta av kommunfullmäktige godkänd ny bolagsordning och att rösta i övriga på stämman förekommande ärenden i enlighet med detta tjänsteutlåtande och bilagor.

3. Besluten i ärendet justeras omedelbart.

Stockholms Stadshus AB och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande daterat den 10 december 2020 har i huvudsak följande lydelse.

Ärendet

Bolagets historia

Förlagan till Stockholmsmässan i Älvsjö, S:t Eriks-Mässan, grundades år 1942 av bröderna Börje och Folke Claeson. Inledningsvis genomfördes mässan i och vid den då nybyggda Kungliga tennishallen och från 1958 även i en egen permanent utställningshall: S:t Erikshallen.



Bild av gammalt mässområde (Okänd, gammalt vykort)

År 1964 tog Stockholms stad och Stockholms Handelskammare över ägandet i bolaget och ledningen för bolaget konstaterade snart att det inte fanns nödvändiga expansionsmöjligheter i Storängsbotten och de började därför söka plats för en omlokalisering. De platser som var uppe för diskussion var Järvafältet och Älvsjö.

Stockholms stad förvärvade Älvsjö gård och ett gårde i närheten vilket möjliggjorde för mässan att omlokalisera. Den 12 november 1966 togs det första spadtaget av dåvarande finansborgarråd Per-Olof Hansson och fyra år senare år 1971 invigdes den nya S:t Eriks-Mässan av kung Gustav VI Adolf. Mässan bestod då av två mässhallar på totalt 20 300 kvm. År 1976 bytte mässan namn till Stockholmsmässan.

Nedan listas några andra viktiga händelser i bolag och verksamhetens historia:

- 1977 - C-hallen med 6 000 kvm utställningsyta och restaurang invigs.
- 1981 - D-hallen invigs med en utställningsyta på cirka 4 000 kvm, liksom ett nytt galleri och entrétorg.
- 1985 - E-hallen med 8 900 kvm utställningsyta invigs.
- 1992 - Ombyggnaden av B-hallen till en kombinerad mäss- och kongresshall, Victoriahallen, står klar.
- 2000 - Nya Stockholmsmässan invigs av kung Carl XVI Gustaf, med en ny C-hall på 14 000 kvm, nya fasader, nya restauranger, nya entréer och nya kongresslokaler.
- 2002- Ägarna av Sollentunamässan AB beslutar under året att avveckla sin mässverksamhet, och Stockholmsmässan övertar samtliga Sollentunamässans varumärken.
- 2006 - Hotellet, Rica Talk Hotel, öppnar. Hotellet är 18 våningar högt med 248 rum och sviter. Sedan 2014 ansvar Scandic för hotellverksamheten.
- 2009 - Stockholmsmässans nya utbyggnad står klar och den totala hallytan uppgår till 70 000 kvm. Stockholmsmässan är nu Nordens största mäss- och kongressanläggning.
- 2013 - Den helt ombyggda huvudentrén öppnar.



Huvudentrén till Stockholmsmässan. (Stockholmsmässan)

Organisation

Mässfastigheter äger mässanläggningen i Älvsjö där Stockholmsmässan verkar. Bolaget ägs till 50,4% av Stockholm Stadshus AB och Stockholms Handelskammare

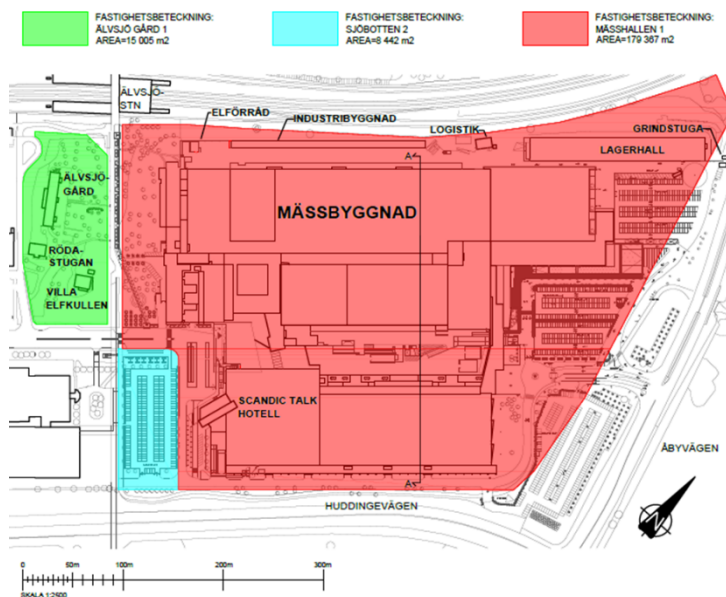
äger resterande 49,6%. Mässfastigheter har ett helägt dotterbolag, Stockholmsmässan AB, som driver mäss- och kongressverksamhet. Utöver Stockholmsmässan är Mässfastigheter fastighetsägare och tomträttsinnehavare för mässanläggning, hotell och Älvsjö gård.

Bolagets intäkter kommer från hyror, i huvudsak från dotterbolaget Stockholmsmässan, men även från hotell Scandic Talk som drivs av extern part. Ytterligare intäkter kommer från Mässrestauranger AB som är restauratör i anläggningen. Hyresintäkterna är i hög utsträckning omsättningsbaserade. Scandic Hotels och Mässrestauranger AB är för närvarande hyresgäster för hotellet respektive restaurangen.

All personal i mässkoncernen återfinns i Stockholmsmässan inklusive ledning och fastighetsgrupp.

Koncernens investeringar genomförs främst i Mässfastigheter. Då merparten av tidigare vinster uppkommit i dotterbolaget har koncernbidrag lämnats från dotterbolaget till moderbolaget för att möjliggöra de investeringar som krävs för att upprätthålla en attraktiv fastighet.

I bilden nedan ges en överblick av mässanläggningen och bolagets fastigheter.



Mässanläggningen samt bolagets fastigheter. (Stockholmsmässan)

Till ytan är Stockholmsmässan Nordens största mässanläggning och omfattar 114 000 kvadratmeter. Under 2019 hade verksamheten 850 000 besökare varav 75 000 var internationella.

Affärsområden och produkter

Verksamhetens intäkter kommer från tre huvudsakliga affärsområden: egna mässor, inhyrda arrangemang (konferenser, kongresser, event mm) och kringtjänster (tekniska tjänster till utställande företag och inhyrda arrangörer). Därutöver finns andra intäkter i form av omsättningshyra från hotell och restaurangdriften.

Egna mässor

Affärsområdet Mässor är det största av Stockholmsmässans affärsområden och stod för 45 % av koncernens omsättning 2019. Bolaget har ca 30 egenproducerade mässor i sin portfölj vilka är både fackmässor och publika mässor. Mässverksamheten bedrivs i tre områden: ”Design”, ”Samhällsbyggnad” och ”Konsumentmässor”.

Två av Bolagets största företagsmässor är Stockholm Furniture& LightFair och Nordbygg. Antikmässan, Allt för Sjön och Nordiska Trädgårdar är exempel på bolagets egna konsumentmässor.

Kringtjänster/Eventservice

Eventservice representerade 36 % av koncernens omsättning 2019. Affärsområdet omfattar kringtjänster som exempelvis service avseende ljus-och ljudlösningar, monterdesign och byggnation.

Inhyrda arrangemang

Affärsområdet inhyra arrangemang innefattar kongresser och inhyrda arrangemang med externa arrangörer. År 2019 stod affärsområdet för 10 % av koncernens omsättning.

Besökare

Under 2019 arrangerades 51 mässor vilka genererade ca 550 000 besökare och 107 inhyrda mässor och kongresser med 270 000 deltagare.

Mässverksamhetens bidrag till regionen

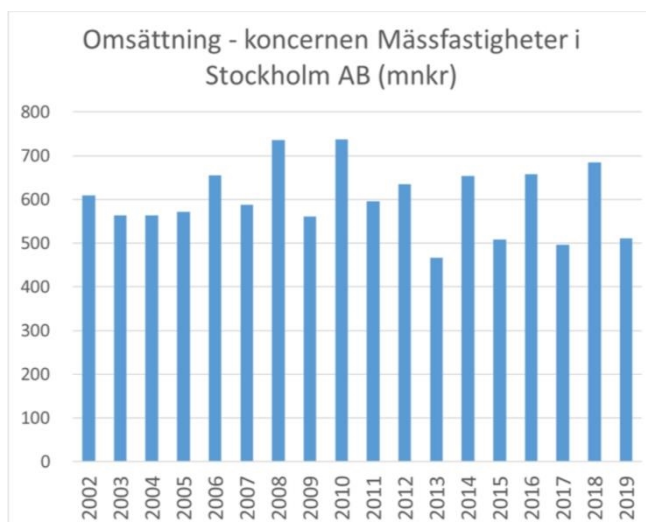
Stockholmsmässans verksamhet bidrar vid normala omständigheter positivt till samhällsekonomin i Stockholmsregionen genom att mässans besökare bokar hotellrum, shoppar, besöker attraktioner, äter på caféer och restauranger, åker taxi och kollektivtrafik.

Enligt beräkningar som sammanställdes i bolagets årsredovisning för 2019 var den samhällsekonomiska effekten av Stockholmsmässan för det året nästan 4 miljarder kronor och 4 000 skapade arbetstillfällen i regionen.

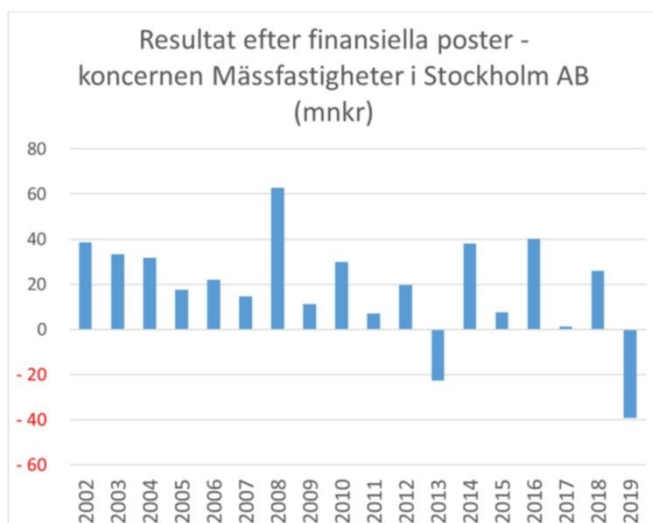
Ekonomi

Koncernens omsättning präglas av en tydlig vartannat-års-cykel som till stor del styrs av Nordbyggmässan, som genomförs vartannat år. Det finns ytterligare ett antal mässor med vartannat eller vart fjärde-års-cykel, men de flesta egna mässorna genomförs årligen. Även de inhyrda arrangemangen står för en stor variation i omsättning, framförallt driven av stora internationella kongresser som vissa år kan

vara flera till antalet och andra inte alls finnas inbokade. Konkurrensen om de stora internationella kongresserna har ökat de senaste åren, samtidigt som Stockholm som destination har en fortsatt hög attraktivitet bland både arrangörer och delegater. Marknaden för internationella företagsmöten har haft en positiv utveckling de senaste åren och här har Stockholmsmässan attraherat ett flertal stora och återkommande kunder. Trenden de senaste åren har varit en minskning av omsättningen för de egna mässorna, men en ökning av kringtjänstförsäljningen.



Ökade kostnader för att leverera innehåll och marknadsföra de egna mässorna både analogt och digitalt har medfört ökade kostnader. Minskad försäljning av utställningsyta, där marginalen är goda har kompenseras med ökad försäljning av kringtjänster, där bolaget har en produktionskostnad och därmed lägre lönsamhet. Sammantaget har detta inneburit att verksamheten har en svag men relativt stabil ökning av intäkterna, men lönsamheten följer en negativ trend senaste åren.



För att möta den negativa utvecklingen genomförde bolaget under 2019 och början av 2020 stora förändringar i syfte att effektivisera verksamheten och öka lönsamheten.

Effekter av pandemin

De införda restriktionerna med anledning av den pågående pandemin har i praktiken inneburit att all Stockholmsmässans ordinarie verksamhet under större delen av år 2020 tvingats ställa in. Ett fåtal mindre events genomfördes under våren och ett fältsjukhus etablerades i lokalerna. Intäkterna har dock inte täckt de kostnader som finns i koncernen. Bolaget har därför varit tvungna till att korttidspermittera nästan all personal och även genomföra stora personalneddragningar. Den senaste prognosen för koncernen är att år 2020 kommer att ge ett negativt resultat på ca 190 mnkr. Även för år 2021 bedöms resultatet påverkas kraftigt negativt av pandemin.

Etableringen av fältsjukhuset möjliggjordes av betydande ansträngningar av bolaget. Sjukhuset togs aldrig i bruk men utgjorde en viktig resurs för att säkerställa världens behov vid en förvärrad situation i pandemin och visade på vikten av regionalt samarbete.

De stora förändringar som planerades och till stor del påbörjades inför och under 2020 för att öka lönsamheten fortsätter även inför och under 2021. En större neddragning av bemanningen fanns planerad redan innan Covid 19-pandemin, men genomfördes nu tidigare och betydligt mer kraftfullt än ursprungligen planerat.

Under tiden nuvarande restriktioner begränsar verksamheten arbetar bolaget med att hitta alternativt nyttjande av lokalerna och därmed skapa vissa intäkter. Exempelvis hyrs delar av anläggningen ut till paketutlämning för Postnord under december månad. Utöver det förs diskussioner med aktörer inom padel där möjlighet till att få till en tillfällig anläggning för den populära racketsporten.

Trots att pandemin påverkar verksamheten i stor omfattning finns det ett flertal positiva signaler för bokningsläget åren som följer. Bolaget har fått flera nya bokningar, förfrågningar och för dialog gällande nya större mässor. I och med att branschen har det tufft kan det uppstå affärsmöjligheter i och med att utställare och arrangörer söker nya samarbetspartners.

Värdering av aktierna

För att kunna göra en bedömning om vad som är ett skäligt marknadsvärde för Handelskammarens aktier i Mässfastigheter har värderingar av bolag och fastigheter utförts av oberoende värderare.

Värdet på dotterbolaget Stockholmsmässan AB bedöms i dagsläget vara negativt, till stor del beroende av de negativa resultat den pågående pandemin för med sig. De stora värden som finns i bolaget ligger i huvudsak i mässanläggningen och hotellet. Sammantaget uppskattas värdet på fastigheterna i bolaget till cirka 1,3 miljarder kronor.

Det sammanlagda värdet av aktierna i Mässfastigheter bedöms vara 862 mnkr, varav Handelskammarens andel motsvarar 428 mnkr.

Aktieöverlåtelseavtalet

Överenskommelsen med Handelskammaren innebär att staden förvärvar samtliga av Handelskammarens aktier i Mässfastigheter i Stockholm AB (556094-5627), 49,6 %, för 428 miljoner kronor, och därmed kommer att äga 100 % av aktierna.

Enligt aktieöverlåtelseavtalet sker själva överlåtelsen av aktierna efter det att kommunfullmäktiges beslut vunnit laga kraft. I samband med tillträdet ska extra bolagsstämmor genomföras.

Aktieöverlåtelseavtalet, som är sekretessbelagt, finns tillgängligt för styrelse/ledamöter i kommunfullmäktige hos Stockholms Stadshus AB, Stadshuset 3 tr.

Nya bolagsordningar

I och med att Mässfastigheter blir ett helägt kommunalt bolag behövs nya bolagsordningar som överensstämmer med de standardiserade kommunala bolagsordningar övriga helägda bolag inom Stadshus AB har.

I samband med beslut om förvärv av aktierna i kommunfullmäktige föreslås också nya kommunala bolagsordningar i Mässfastigheter i Stockholm AB och Stockholmsmässan AB. Dessa föreslås i detta ärende godkännas av kommunfullmäktige och därefter antas på de extrastämmor i bolagen som genomförs i samband med överlåtelse av aktierna. Efter stämmorna registreras de nya bolagsordningarna hos Bolagsverket. Val till respektive styrelse och lekmannarevisorer kommer att hanteras som ett separat valärende i kommunfullmäktige.

Stadsutvecklingspotential i Älvsjö

Det finns omfattande planer på stadsutveckling i mellersta söderort. Enligt Stockholms stads översiktsplan beskrivs målbilden för Älvsjös utveckling på följande sätt:

Älvsjö har mycket stora stadsutvecklingsmöjligheter och kommer vidareutvecklas som en regional målpunkt genom att en tunnelbana Älvsjö-Fridhemsplan samt Spårväg syd anläggs. Delar av Älvsjö bedöms kunna omvandlas till en stadsdel med hög täthet och ett stort antal nya arbetsplatser, bostäder, service, offentliga rum, kultur och idrott. Sambanden mellan Hagsätraskogen och Älvsjöskogen behöver stärkas.

Området runt Älvsjö station och Stockholmsmässan pekas i översiktsplanen ut som ett område med mycket stora stadsutvecklingsmöjligheter (streckat mörkrosa område) och stora stadsutvecklingsmöjligheter (streckat ljusrosa område). Kartbildens rosa pilar visar också att området är en viktig målpunkt och strategiskt samband i staden. Detta kommer förstärkas ytterligare i samband med den nya tunnelbanegrenen Älvsjö-Fridhemsplan och spårväg syd.



Urklipp från översiktsplanen.

I och med Stockholmsförhandlingen och Sverigeförhandlingen har staden förbundit sig att planera för 46 000 respektive 49 000 bostäder, av vilka en stor del ligger i mellersta söderort. En uppskattning från exploateringskontoret är att det idag saknas lägenheter i området för att uppnå Stockholmsförhandlingens beting.

I tidigare uppskattningarna har det sagts att det är möjligt att bygga omkring 5 000 bostäder, arbetsplatser och service i området runtomkring mässan. I dagsläget finns det ingen pågående planering för bebyggelse vid Stockholmsmässan.

Möjligheten att ta ett helhetsgrepp om stadsutvecklingen i området ökar i samband med att staden som helägare till Mässfastigheter genom Stadshus AB och markägare genom exploateringskontoret nu ges full rådighet över området.

Synpunkter och förslag

Koncernledningen och stadsledningskontoret anser att förvärvet av Handelskammarens aktier i Mässfastigheter är av strategisk betydelse för staden då mässverksamheten är av vikt för hela regionen. Det ger även staden ensam rådighet över den stadsutveckling som sker på platsen framöver. Vidare konstateras att köpet av aktierna sker till ett skäligt marknadsmässigt pris.

Den pågående pandemin har påverkat bolaget i stor omfattning, ekonomiskt, verksamhetsmässigt och organisatoriskt. Koncernledningen och stadsledningskontoret konstaterar att bolaget vidtagit omfattande åtgärder för att anpassa kostnadsmassan till den rådande situationen men att en beredskap finns för att återstarta verksamheten när restriktionerna lyfts. Bedömningen är att det finns en möjlighet att bedriva mässverksamhet Älvsjö på ett affärsmässigt sätt i framtiden. Pandemin innebär ett kraftigt slag mot verksamheten men människor och företags behov av att mötas finns kvar.

Koncernledningen och stadsledningskontoret vill också passa på att lyfta den regionala och nationella vikten av att Stockholmsregionen har en stor mäss- och kongressanläggning och dess bidrag till samhällsekonomin i stort.

Vidare har områdets vikt i den framtida stadsutvecklingen haft betydelse för förvärvet av aktierna. Genom att staden nu blir ensam ägare av bolaget och fastigheterna har staden större rådighet i en sådan kommande process där Stadshus AB vid en eventuell framtida överlåtelse av bolaget eller tomträtterna kommer erhålla marknadsmässig ersättning.

Koncernledningen och stadsledningskontoret kommer att följa hur verksamheten och ekonomin utvecklar sig i Mässfastigheter. Det är en långsiktig förutsättning att bolaget så fort restriktionerna tas bort kan komma tillbaka till en verksamhet och ekonomi i balans med goda framtidsutsikter.

Efter övertagandet av aktierna i bolaget påbörjas en period då Mässfastigheter ska fasas in i stadens koncernstruktur. Koncernledningen föreslås ges ansvaret att genomföra integreringen.