

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

Till
Koncernstyrelsen
Kommunstyrelsen

Stadsledningskontoret
Mattias Westerlund
Telefon: 08-508 29 598

Förvärv av dotterbolag till Skolfastigheter i Stockholm AB

Förslag till beslut

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

1. Skolfastigheter i Stockholm AB:s förvärv av fyra aktiebolag ("A, B, C och D") såsom holdingbolag enligt vad som närmare framgår av tjänsteutlåtandet, bilaga 1, godkänns. Stockholms Stadshus AB uppmanas att ge Skolfastigheter i Stockholm AB i uppdrag att genomföra förvärvet av fyra aktiebolag A, B, C och D som holdingbolag.
2. Skolfastigheter i Stockholm AB:s holdingbolag A, B, C och D:s förvärv av vardera fyra dotterbolag enligt vad som närmare framgår av tjänsteutlåtandet, bilaga 1, godkänns. Stockholm Stadshus AB uppmanas ge Skolfastigheter i Stockholm AB i uppdrag att ge holdingbolagen A, B, C och D i uppdrag att förvärva fyra aktiebolag vardera.
3. Till styrelseledamöter och styrelsesuppleanter i holdingbolagen A, B, C och D utses personer i bilaga 2. Stockholms Stadshus AB uppmanas ge Skolfastigheter i Stockholm AB i uppdrag att på extra bolagsstämma i holdingbolagen A, B, C och D utse angivna personer.
4. Till lekmannarevisor och lekmannarevisorssuppleant i holdingbolagen A, B, C och D utses personer angivna i bilaga 2. Stockholms Stadshus AB uppmanas ge Skolfastigheter i Stockholm AB i uppdrag att på extra bolagsstämma i holdingbolagen A, B, C och D utse angivna personer.
5. Bolagsordning för holdingbolagen A, B, C och D enligt bilaga 3 godkänns.
6. Till styrelseledamöter och styrelsesuppleanter i holdingbolagen A, B, C och D:s dotterbolag utses personer angivna i bilaga 4. Stockholms Stadshus AB uppmanas att ge Skolfastigheter i Stockholm AB i uppdrag att ge holdingbolagen A, B, C och D i uppdrag att på extra bolagsstämma i dotterbolagen utse angivna personer.
7. Till lekmannarevisor och lekmannarevisorssuppleant i holdingbolagen A, B, C och D:s dotterbolag utses personer

Stockholms Stadshus AB

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

- angivna i bilaga 4. Stockholms Stadshus AB uppmanas ge Skolfastigheter i Stockholm AB i uppdrag att ge holdingbolagen A, B, C och D i uppdrag att på extra bolagsstämma i dotterbolagen utse angivna personer.
8. Bolagsordning för holdingbolagen A, B, C och D:s dotterbolag enligt bilaga 5 godkänns.

B. Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Skolfastigheter i Stockholm AB:s förvärv av fyra aktiebolag ("A, B, C och D") som holdingbolag enligt vad som närmare framgår av tjänsteutlåtandet, bilaga 1, godkänns. Skolfastigheter i Stockholm AB ges i uppdrag att genomföra förvärvet av fyra aktiebolag A, B, C och D som holdingbolag.
2. Skolfastigheter i Stockholm AB:s holdingbolag A, B, C och D:s förvärv av vardera fyra dotterbolag enligt vad som närmare framgår av tjänsteutlåtandet, bilaga 1, godkänns. Skolfastigheter i Stockholm AB ges i uppdrag att ge holdingbolagen A, B, C och D i uppdrag att förvärva fyra aktiebolag vardera.
3. Skolfastigheter i Stockholm AB ges i uppdrag att på extra bolagsstämma i holdingbolagen A, B, C och D utse i bilaga 2 angivna personer till styrelseledamöter, styrelsesuppleanter, lekmannarevisorer och lekmannarevisorssuppleanter, enligt vad som närmare framgår av bilagan, i holdingbolagen A, B, C och D.
4. Skolfastigheter i Stockholm AB ges i uppdrag att ge holdingbolagen A, B, C och D i uppdrag att på extra bolagsstämma i deras respektive dotterbolag utse i bilaga 4 angivna personer till styrelseledamöter, styrelsesuppleanter, lekmannarevisorer och lekmannarevisorssuppleanter, enligt vad som närmare framgår av bilagan, i holdingbolagen A, B, C och D:s dotterbolag.
5. Besluten i ärendet justeras omedelbart.

Bakgrund

Stockholms Stadshus AB ska i enlighet med kommunfullmäktiges budget 2021 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

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

fastighetsbestånd ur ett övergripande ekonomiskt och förvaltningsmässigt perspektiv.

Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) har per 27 april beslutat att förelägga koncernstyrelsen och kommunfullmäktige ett ärende, där förvärv av dotterbolag för framtida paketering av fastigheter ska göras.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts gemensamt av Stockholms Stadshus AB och Stadsledningskontoret.

Ärendet

Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) 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 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.

I syfte att underlätta framtida fastighetsförsäljningar föreslås att SISAB får i uppdrag att under år 2021 och 2022, när behov uppstår, förvärva ett antal bolag genom köp av så kallade lagerbolag, d.v.s. bolag som tidigare inte haft någon verksamhet.

För att möjliggöra flera försäljningar föreslås förvärven ske i form av upp till fyra holdingbolag med därtill hörande fyra dotterbolag vardera, som alltså blir dotterdotterbolag till SISAB. På detta sätt samlas försäljningarna i dotterbolag till SISAB som med detta upplägg inte kommer kunna påföras inkomstskatt vid eventuella reavinster, vilket ger bolaget ett bättre ekonomiskt utfall av eventuella försäljningar.

Eventuella försäljningar av fastigheter i bolagsform kommer föreläggas kommunfullmäktige för beslut.

Synpunkter och förslag

Koncernledningen och stadsledningskontoret anser att föreslagen bolagskonstruktion är i linje med moderbolagets ägardirektiv om att renodla fastighetsägandet. Dessutom tydliggörs SISAB:s uppdrag att avyttra ej strategiska fastigheter ytterligare. Då konstruktionen

leder till ökad ekonomisk och verksamhetsmässig nytta anser koncernledningen och stadsledningskontoret att förslaget bör godkännas. Det förslag som beslutades av SISAB:s styrelse har justerats något vad avser antalet holdingbolag med tillhörande dotterbolag. Koncernledningen och stadsledningskontoret anser att det nu föreliggande förslaget utgör grund för en mer effektiv bolagsstruktur.

Enligt kommunallagen 10 kap 3 § ska kommunfullmäktige bl.a. 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.

Magdalena Bosson
Vd

Krister Schultz
Vice vd

Bilagor

1. Tjänsteutlåtande enligt ovan
2. Styreledamöter, suppleanter, lekmannarevisor och lekmannarevisorssuppleant i holdingbolagen A, B, C och D.
3. Bolagsordning i holdingbolagen A, B, C och D.
4. Styrelseledamöter, suppleanter, lekmannarevisor och lekmannarevisorssuppleant i holdingbolagen A, B, C och D:s respektive dotterbolag.
5. Bolagsordning i holdingbolagen A, B, C och D:s respektive dotterbolag.
6. Tjänsteutlåtande, SISAB 2021-04-27
7. Protokollsutdrag, SISAB, 2021-04-27

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

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Magdalena Bosson, VD	2021-05-31
Krister Schultz, Vice vd	2021-05-31