

## **Försäljning av kv. Hamnvakten 7**

Framställan från Stockholms Stadshus AB

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Micasa Fastigheter i Stockholm AB:s förvärv av dotterbolaget Goldcup 18595 AB u.ä.t Hamnvakten 7 i Stockholm AB (org.nr 559203-8888) godkänns.
2. Till styrelseledamöter och styrelsesuppleanter i bolaget Goldcup 18595 AB u.ä.t Hamnvakten 7 i Stockholm AB (org.nr 559203-8888) utses personer angivna i bilaga 2.
3. Till lekmannarevisor och suppleant för denne i bolaget Goldcup 18595 AB u.ä.t Hamnvakten 7 i Stockholm AB (org.nr 559203-8888) valdes personer angivna i bilaga 2.
4. Ny bolagsordning (bilaga 3) för bolaget Goldcup 18595 AB u.ä.t Hamnvakten 7 i Stockholm AB (org.nr 559203-8888) godkänns.
5. Begränsningen i Goldcup 18595 AB u.ä.t Hamnvakten 7 i Stockholm AB (org.nr 559203-8888) bolagsordnings §14 (bilaga 3), om att bolagsordningen inte får ändras utan Stockholms kommunfullmäktiges medgivande, tas bort när Fastighets AB Södervakten (org.nr 559193-0705) tillträder aktierna i Goldcup 18595 AB u.ä.t Hamnvakten 7 i Stockholm AB (org.nr 559203-8888). Därmed får bolagsordningen vid tillträdet ändras utan medgivande från Stockholms kommunfullmäktige.
6. Micasa Fastigheter i Stockholm AB:s försäljning av samtliga aktier i Goldcup 18595 AB u.ä.t Hamnvakten 7 i Stockholm AB (org.nr 559203-8888) till Fastighets AB Södervakten (org.nr 559193-0705), baserat på ett överenskommet fastighetsvärde om 548 mnkr för tomträtten Hamnvakten 7, på villkor som anges i aktieöverlåtelseavtalet (bilaga 4) godkänns.
7. Stockholms Stadshus AB uppmanar Micasa Fastigheter i Stockholm AB att teckna erforderliga avtal.

## **Föredragande borgarråden Anna König Jerlmyr och Joakim Larsson anför följande.**

### **Ärendet**

Tomträten Hamnvakten 7 innehåller f.d. Vintertullens servicehus och vård- och omsorgsboende på Katarina Bangata 80 på Södermalm. 2017 avvecklades den sista verksamheten för äldreboende. I dag är bostadsdelen uthyrd till SHIS Bostäder, delar av entréplanet och bottenvåningen till Pysslingen Förskolor och Skolor AB samt garaget till Stockholm Parkering AB.

Behovet av äldreboendeplatser i vård- och omsorgsboende på Södermalm kommer enligt nuvarande äldreboendeplan tidigast att öka från 2028, och i kombination med direktivet i budgeten 2019 om aktiv fastighetsförvaltning, har Micasa Fastigheter i Stockholm AB därför beslutat att sälja tomträten genom bolagsförsäljning. Tomträten säljs till ett helägt dotterbolag till Landia AB för överenskommet fastighetsvärde om 548 mnkr, vilket efter avdrag resulterar i en preliminär köpeskilling om 281,7 mnkr. Tillträde är planerat till den 1 oktober 2019.

Landia AB:s planer för fastigheten är att hitta en hyresgäst till den vakanta lokalen samt att på sikt utveckla entréplanet med närservice såsom butiks-, restaurang- och caféverksamhet. Köparen vill fortsätta förvalta skollokalerna långsiktigt och har även en plan att tillsammans med SHIS Bostäder se över intresset för en fortsatt långsiktigt förhyrning.

I samband med utbyggnaden av tunnelbanan till Nacka planeras vidare för en ny tunnelbanestation i byggnadens nordöstliga del, med byggstart 2021.

### **Beredning**

Ärendet har beretts av Micasa Fastigheter i Stockholm AB i samråd med stadsledningskontoret och moderbolaget Stockholms Stadshus AB.

### **Våra synpunkter**

Det är glädjande att nu se försäljningen av Vintertullen, Hamnvakten 7 slutföras. Fastigheten har ägts och förvaltats av Micasa Fastigheter sedan 2001. Under åren har byggnaden moderniserats och byggts om efter ändrade behov. Eftersom behovet av att öka antalet platser i vård- och omsorgsboende på Södermalm tidigast kommer att öka från 2028 har fastigheten inte bedömts

vara av strategisk betydelse för staden och är därför aktuell för försäljning i enlighet med direktiven i budgeten om aktiv fastighetsförvaltning. Det är glädjande att se att marknaden har visat ett så stort intresse i försäljningsprocessen, vilket stämmer väl överens med de signaler vi får om det breda intresset för samhällsfastigheter. För staden är det viktigt att samarbeta med långsiktiga aktörer som vill vara med och vidareutveckla Stockholm till en än mer attraktiv stad. Landia AB är ett fastighetsbolag som har den för staden viktiga långsiktiga förvaltningsstrategin och som staden har god erfarenhet av sedan tidigare från likande affärer. Vi välkomnar Landia AB:s planer att utveckla entréplanet till närservice med butiker, restauranger och caféverksamhet samt ambitionen att fortsatt tillhandahålla skollokaler och bostäder för SHIS. Tillsammans med den nya tunnelbaneuppgången som planeras i fastigheten tror vi att dessa planer kommer innebära en positiv utveckling för området.

Försäljningen är vidare bra för stadens ekonomi och att kommer bidra till att stärka Micasa Fastigheters soliditet.

#### Bilagor

1. Reservationer m.m.
2. Förslag till styrelseledamöter och lekmannarevisorer i bolaget Goldcup 18595 AB u.ä.t Hamnvakten 7 i Stockholm AB (org.nr 559203-8888)
3. Bolagsordning för bolaget Goldcup 18595 AB u.ä.t Hamnvakten 7 i Stockholm AB (org.nr 559203-8888)
4. Aktieöverlåtelseavtal inkl bilagor (SEKRETESS enligt 19 kap 1§ OSL)
5. Tjänsteutlåtande till styrelsen i Micasa Fastigheter i Stockholm AB 20190520
6. Protokollsutdrag från styrelsemöte i Micasa Fastigheter i Stockholm AB 20190520
7. Prospekt

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådens förslag.

**Särskilt uttalande** gjordes av borgarråden Karin Wanngård, Emilia Bjuggren och Jan Valeskog (alla S) och borgarrådet Clara Lindblom (V) enligt följande.

Staden har mycket stora behov av att bygga ut såväl seniorlägenheter som vård- och omsorgsboenden för att klara den demografiska utvecklingen, då antalet invånare som är 80 år och äldre förväntas bli ungefär dubbelt så många som idag fram till år 2040.

För att säkra utbyggnaden av boenden i kommunal regi krävs att stadens bolag för omsorgsfastigheter, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, ytterligare stärker sin soliditet. Den aktieutdelning om 40 mnkr som majoriteten har gjort var därför olycklig, men i linje med att majoriteten av ideologiska skäl har minskat utbyggnaden av kommunala platser.

För att klara den kommunala utbyggnaden av anpassade bostäder för äldre ställer vi oss bakom försäljning av omoderna vårdfastigheter som inte uppfyller dagens höga krav på bostäder för äldre. Det är viktigt att en så stor del som möjligt av vinsten skapar ett ökat utrymme i Micasa för investeringar i nybyggnation. I det aktuella ärendet förordas bolagsförsäljning, vilket innebär att realisationsvinsten stannar inom bolaget, vilket är utmärkt då det krävs för att en fortsatt nyproduktion av bostäder för äldre ska säkras.

Fastigheten är i stort behov av renovering, inte minst på grund av följderna av flera stora skyfall sommaren 2014. Vi förutsätter därför att den nya ägaren vidtar nödvändiga åtgärder om SHIS visar intresse av en fortsatt långsiktig förhyring.

**Kommunstyrelsen** delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Micasa Fastigheter i Stockholm AB:s förvärv av dotterbolaget Goldcup 18595 AB u.ä.t Hamnvakten 7 i Stockholm AB (org.nr 559203-8888) godkänns.
2. Till styrelseledamöter och styrelsesuppleanter i bolaget Goldcup 18595 AB u.ä.t Hamnvakten 7 i Stockholm AB (org.nr 559203-8888) utses personer angivna i bilaga 2.
3. Till lekmannarevisor och suppleant för denne i bolaget Goldcup 18595 AB u.ä.t Hamnvakten 7 i Stockholm AB (org.nr 559203-8888) valdes personer angivna i bilaga 2.
4. Ny bolagsordning (bilaga 3) för bolaget Goldcup 18595 AB u.ä.t Hamnvakten 7 i Stockholm AB (org.nr 559203-8888) godkänns.
5. Begränsningen i Goldcup 18595 AB u.ä.t Hamnvakten 7 i Stockholm AB (org.nr 559203-8888) bolagsordnings §14 (bilaga 3), om att bolagsordningen inte får ändras utan Stockholms kommunfullmäktiges medgivande, tas bort när Fastighets AB Södervakten (org.nr 559193-0705) tillträder aktierna i Goldcup 18595 AB u.ä.t Hamnvakten 7 i Stockholm AB (org.nr 559203-8888). Därmed får bolagsordningen vid tillträdet ändras utan medgivande från Stockholms kommunfullmäktige.
6. Micasa Fastigheter i Stockholm AB:s försäljning av samtliga aktier i Goldcup 18595 AB u.ä.t Hamnvakten 7 i Stockholm AB (org.nr 559203-8888) till Fastighets AB Södervakten (org.nr 559193-0705), baserat på ett överenskommet fastighetsvärde om 548 mnkr för

- tomträten Hamnvakten 7, på villkor som anges i aktieöverlåtelseavtalet (bilaga 4) godkänns.
7. Stockholms Stadshus AB uppmanar Micasa Fastigheter i Stockholm AB att teckna erforderliga avtal.

Stockholm den 18 september 2019

På kommunstyrelsens vägnar:  
ANNA KÖNIG JERLMYR

Joakim Larsson

*Mats Larsson*

**Särskilt uttalande** gjordes av Karin Wanngård, Olle Burell och Emilia Bjuggren (alla S) och Clara Lindblom och Rashid Mohammed (båda V) med hänvisning till Socialdemokraternas och Vänsterpartiets gemensamma särskilda uttalande i borgarrådsberedningen.

**Särskilt uttalande** gjordes av Peter Wallmark (SD) enligt följande.

Vintertullens vård- och omsorgsboende har under många år varit ett uppskattat omsorgsboende för våra äldre. Inte minst för de stockholmare som tidigare bott i eller omkring det närliggande området kring Vintertullen.

När man är i behov av ett vård- och omsorgsboende så är det av stor vikt att kunna få bo kvar i sitt närområde, att man även fortsättningsvis ges en närhet till kvarter och parker man känner igen sig i är viktigt för välbefinnandet och hälsan. Närheten till släkt och vänner är också ofta en viktig pusselbit för att leva ett friskt och välmående liv. Att skicka äldre stockholmare till nya stadsdelar runt om i Stockholms stad är något som många gånger tär på hälsan för både den som är i behov av ett boende och även för nära släktingar som många gånger får det svårare att behålla en kontinuerlig kontakt med en av sina närmaste.

Många stockholmare som söker en plats på ett omsorgsboende får ofta ett nej, kraven att få ett boende är ofta för höga och när du väl får ja på ett omsorgsboende så lider brukaren ofta av fysiska besvär som slår negativt på livskvalitén. Att inte ge äldre möjlighet att flytta bidrar också till psykisk ohälsa och levnadsglädjen för många stockholmare avtar. Den tid man vistats i hemmet i väntan på en plats på ett omsorgsboende har många gånger en negativ påverkan på livet för den äldre som nära anhöriga, ängslan och oro är vanligt förekommande.

Det är vanligt att hälsan är så dålig att man dör kort efter man har fått plats på vård- och omsorgsboende, delvis eftersom väntan har varit så lång på ett boende. Kommunen måste kunna erbjuda våra äldre boendeanterniv när man har som störst behov av det, här måste kraven för att få ett omsorgsboende ses över.

Stockholms stad ska alltid arbeta för en ansvarsfull och långsiktigt planerad politik. Den förda politiken skall också alltid se till kommuninvånarna och Stockholms stads bästa. Sverigedemokraterna anser att Stockholm ska vara en kommun som kan erbjuda äldreboenden i det kringliggande området där man bor. Just för att värna brukarens välmående.

Antalet stockholmare som blir över 80 år kommer att öka, vilket också gör att efterfrågan på kommunala boendeanterniv också kommer att tillta. Vi måste säkerhetsställa att Vintertullen fortsätter med den verksamhet som det en gång i tiden byggdes för, ett boende för äldre med behov av viss hjälp. Det finns en efterfrågan på omsorgsboenden i innerstan och Vintertullens vård- och omsorgsboende fyller en del av det behovet.

Försäljningsavtalet av Hamnvakten 7 där Vintertullens vård- och omsorgsboende ingår till annan aktör ska innefattas av att den nya aktören förbinder sig att bedriva ett vård- och omsorgsboende i Vintertullens fastigheter. Vintertullens nuvarande verksamhet där man fungerar som ett instegsboende för kommunplacerade nyanlända ska skyndsamt avvecklas och fokus på byggnadens verksamhet ska vara ett vård- och omsorgsboende för våra stockholmare som är i behov av den här sortens boende.

**Ersättaryttrande** gjordes av Sissela Nordling Blanco (Fi) med hänvisning till Socialdemokraternas och Vänsterpartiets gemensamma särskilda uttalande i borgarrådsberedningen.

## Remissammanställning

### Ärendet

Tomträten Hamnvakten 7 innehåller f.d. Vintertullens servicehus och vård- och omsorgsboende på Katarina Bangata 80 på Södermalm. 2017 avvecklades den sista verksamheten för äldreomsorg. I dag är bostadsdelen uthyrd till SHIS Bostäder, delar av entréplanet och bottenvåningen till Pysslingen Förskolor och Skolor AB samt garaget till Stockholm Parkering AB.

Behovet av äldreboendeplatser i vård- och omsorgsboende på Södermalm kommer enligt nuvarande äldreboendeplan tidigast att öka från 2028, och i kombination med direktivet i budgeten 2019 om aktiv fastighetsförvaltningen, har Micasa Fastigheter därför beslutat att sälja tomträten genom bolagsförsäljning. Tomträten säljs till ett helägt dotterbolag till Landia AB för överenskommet fastighetsvärde om 548 mnkr, vilket efter avdrag resulterar i en preliminär köpeskilling om 281,7 mnkr. Tillträde är planerat till den 1 oktober 2019.

Landias planer för fastigheten är att hitta en hyresgäst till den vakanta lokalen samt att på sikt utveckla entréplanet med närservice såsom butiks-, restaurang- och caféverksamhet. Köparen vill fortsätta förvalta skollokalerna långsiktigt och har även en plan att tillsammans med SHIS se över intresset för en fortsatt långsiktigt förhyrning.

I samband med utbyggnaden av tunnelbanan till Nacka planeras vidare för en ny tunnelbanestation i byggnadens nordöstliga del, med byggstart 2021.

### Beredning

Ärendet har beretts av Micasa Fastigheter i Stockholm AB i samråd med Stadsledningskontoret och moderbolaget Stockholms Stadshus AB.

## Stadsledningskontoret

**Stadsledningskontorets och Stockholms Stadshus AB:s** gemensamma tjänsteutlåtande daterat den 17 maj 2019 har i huvudsak följande lydelse.

Micasa Fastigheter i Stockholm AB har i budget 2019 ägardirektiv om att bedriva en aktiv fastighetsförvaltning och att avyttra fastigheter som inte bedöms av strategisk vikt eller nödvändiga för bolagets verksamhet.

Tomträten uppfördes 1982 med 210 bostadslägenheter och lokaler för olika verksamheter som sjukhem, terapi, restaurang, vårdcentral, mödravård och apotek. 2001 tog Micasa över fastigheten från AB Familjebostäder och har sedan dess ägt, förvaltat och moderniserat fastigheten utifrån förändrade behov. 2004 byggdes bottenvåningen och delar av entréplanet om till skola och förskola och 2017 avvecklades den sista verksamheten för äldreomsorg. I dag är bostadsdelen uthyrd till SHIS Bostäder, delar av entréplanet och bottenvåningen till Pysslingen Förskolor och Skolor AB, samt garaget till Stockholm Parkering AB.

I samband med utbyggnaden av tunnelbanan till Nacka planeras för ny tunnelbanestation, Hammarby Kanal, i byggnadens nordöstra del. Byggstart för uppgången är planerat till 2021. Micasa Fastigheter och Stockholms Läns Landsting för idag dialog om projektet och ett samordningsavtal beräknas vara tecknat innan bolaget frånträder tomträten.





### **Försäljningsprocess**

VD på Micasa Fastigheter fick den 7 februari 2019 i uppdrag av Micasas styrelse att sälja tomträtten Hamnvakten 7 och därefter återkomma med förslag på köpare och köpeskillning. Micasa Fastigheter inledde tillsammans med Svefa och Stockholms Stadshus AB en försäljningsprocess. Informationen om försäljningen publicerades på transaktionsplattformen Propstreet och i branschtidningarna Fastighetsvärlden och Fastighetsnytt samt genom riktade inbjudningar till presumtiva köpare. Intresset var stort och totalt inkom 13 indikativa bud från fler olika typer av aktörer. Av dessa valdes sex budgivare ut som erbjöds möjlighet att inkomma med reviderade bud. Efter att buden utvärderats bedömdes anbudsgivaren Landia AB ha lämnat det mest

fördelaktiga budet. Efter sedvanlig due diligence skrevs ett villkorat aktieöverlåtelseavtal med ett dotterbolag till anbudsgivaren Landia AB.

### **Köparen**

Köparen av tomträtten Hamnvakten 7 är ett helägt dotterbolag till Landia AB, som ingår i Ramstedtgruppen. Landia har en långsiktig förvaltningsstrategi och med ett fastighetsbestånd om för närvarande 14 fastigheter i framförallt Stockholms- och Mälardalsregionen. 2018 förvärvade Landia AB Svanholmen 1 i Vårberg av Micasa Fastigheter.

Landias planer med Hamnvakten 7 är att i första hand arbeta för att hitta en hyresgäst till den idag vakanta lokalen. På sikt är planerna att utveckla entréplanet med närservice såsom butiks-, restaurang- och caféverksamhet. Gällande skolverksamheten, där Pysslingen Förskolor och Skolor AB har kontrakt till 2025-07-31, vill köparen fortsätta att förvalta skollokalerna långsiktigt. Tillsammans med SHIS är planen att se över intresset till en fortsatt, långsiktig förhyrning. SHIS Bostäder har kontrakt till 2024-01-31 med möjlighet att med tre månaders uppsägningstid säga upp samtliga avtal från 2022-12-31.

### **Avtalet**

Överlåtelseavtalet villkoras med styrelsebeslut hos Micasa Fastigheter, beslut i Koncernstyrelsen enligt detta tjänsteutlåtande, Kommunstyrelsen och Kommunfullmäktige. Uppfylls inte dessa villkor före den 31 december 2019 upphör avtalet att gälla. Överlåtelsen av aktierna och tillträde till tomträtten Hamnvakten 7 är planerad till 1 oktober 2019.

Tomträtten överläts i befintligt skick med friskrivning för säljaren från ansvar för fel och brister. Köparen har haft möjligheten att besiktiga fastigheten och gällande hyresavtal.

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

### **Bolagsförsäljning**

Försäljningen av tomträtten föreslås ske i bolagsform och ett aktieöverlåtelseavtal (bilaga 3) har tagits fram. Anledningen till försäljning sker i bolagsform är dels att det ekonomiska resultatet av affären optimeras, dels för att kunna säkerställa vissa avtalsmässiga villkor. En bolagsförsäljning innebär att den reavinst som genereras inte får delas ut till ägaren, enligt lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag.

### **Ekonomi**

Försäljningen av tomträtten Hamnvakten görs till ett ursprungligt överenskommet fastighetsvärde om 548 mnkr. Efter överenskommet avdrag för latent skatt, som beräknas på mellanskillnaden mellan det överenskomna fastighetsvärdet och skattemässiga värdet, genereras ett underliggande överenskommet fastighetsvärde efter bolagspaketering om 522 mnkr.

I slutlig beräkning av köpeskillingen för aktierna görs ytterligare avdrag för lösen av lån (revers) om 221,8 mnkr och avdrag för stämpelskatten om 18,6 mnkr som betalas av säljaren. Detta resulterar i den preliminära köpeskillingen om 281,7 mnkr, vilket blir den resultatmässiga effekten för Micasa Fastigheter.

Överenskommet fastighetsvärde	548
Lösen säljarrevers	-221,8
Avdrag latent skatt	-25,9
Skuld stämpelskatt	-18,6
<b>Köpeskillning</b>	<b>281,7</b>

### **Koncernledningen och stadsledningskontorets synpunkter och förslag**

Micasa Fastigheter i Stockholm AB har sedan 2018 haft som ägardirektiv att bedriva en aktiv fastighetsförvaltning för att skapa utrymme för investeringar. En del i detta har för bolaget varit att avyttra fastigheter som inte bedöms av strategisk vikt eller nödvändiga för bolagets verksamhet.

Stadsledningskontoret och koncernledningen anser att den föreslagna försäljningen av tomträtten Hamnvakten 7 på Södermalm utgör en del i genomförandet och uppfyllandet av bolagets direktiv.

Försäljningen av Hamnvakten 7 innebär ett väsentligt ekonomiskt tillskott för Micasa Fastigheter. Detta ger bolaget förbättrade finansiella förutsättningar att genomföra planerade investeringar de kommande åren, både för underhåll och renoveringar i befintligt bestånd men även nyproduktion. Bolaget budgeterar med investeringsnivåer kring 600 mnkr per år för åren 2020-2023. Stadsledningskontoret och koncernledningen bedömer de ekonomiska konsekvenserna av affären som positiva och nödvändiga för en långsiktig finansiering av Micasa Fastigheters framtida investeringsbehov.

## **Stockholms Stadshus AB**

**Koncernstyrelsen för Stockholms Stadshus AB** beslutade vid sitt sammanträde den 10 juni 2019 följande.

Koncernstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande.

1. Micasa Fastigheter i Stockholm ABs förvärv av dotterbolaget Goldcup 18595 AB u.ä.t Hamnvakten 7 i Stockholm AB (org.nr 559203-8888) godkänns.
2. Till styrelseledamöter och styrelsesuppleanter i bolaget Goldcup 18595 AB u.ä.t Hamnvakten 7 i Stockholm AB (org.nr 559203-8888) utses personer angivna i bilaga 1.
3. Till lekmannarevisor och suppleant för denne i bolaget Goldcup 18595 AB u.ä.t Hamnvakten 7 i Stockholm AB (org.nr 559203-8888) valdes personer angivna i bilaga 1.
4. Ny bolagsordning (bilaga 2) för bolaget Goldcup 18595 AB u.ä.t Hamnvakten 7 i Stockholm AB (org.nr 559203-8888) godkänns.
5. Begränsningen i Goldcup 18595 AB u.ä.t Hamnvakten 7 i Stockholm AB (org.nr 559203-8888) bolagsordnings §14 (bilaga 2), om att bolagsordningen inte får ändras utan Stockholms kommunfullmäktiges medgivande, tas bort när Fastighets AB Södervakten (org.nr 559193-0705) tillträder aktierna i Goldcup 18595 AB u.ä.t Hamnvakten 7 i Stockholm AB (org.nr 559203-8888). Därmed får bolagsordningen vid tillträdet ändras utan medgivande från Stockholms kommunfullmäktige.
6. Micasa Fastigheter i Stockholm AB:s försäljning av samtliga aktier i Goldcup 18595 AB u.ä.t Hamnvakten 7 i Stockholm AB (org.nr 559203-8888) till Fastighets AB Södervakten (org.nr 559193-0705), baserat på ett överenskommet fastighetsvärde om 548 mnkr för tomträten Hamnvakten 7, på villkor som anges i aktieöverlåtelseavtalet (bilaga 3) godkänns.
7. Micasa Fastigheter i Stockholm AB får i uppdrag att teckna erforderliga avtal.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Micasa Fastigheter i Stockholm ABs förvärv av dotterbolaget Goldcup 18595 AB u.ä.t Hamnvakten 7 i Stockholm AB (org.nr 559203-8888) godkänns.
2. Micasa Fastigheter i Stockholm AB:s försäljning av samtliga aktier i Goldcup 18595 AB u.ä.t Hamnvakten 7 i Stockholm AB (org.nr

- 559203-8888) till Fastighets AB Södervakten (org.nr 559193-0705), baserat på ett överenskommet fastighetsvärde om 548 mnkr för tomträten Hamnvakten 7, på villkor som anges i aktieöverlåtelseavtalet (bilaga 3) godkänns
3. Micasa Fastigheter i Stockholm AB får i uppdrag att teckna erforderliga avtal.
  4. Besluten i ärendet justeras omedelbart

*Särskilt uttalande* gjordes av Karin Wanngård m.fl. (S) och Clara Lindblom (V), *bilaga 1*.

**Stadsledningskontorets och Stockholms Stadshus AB:s** gemensamma tjänsteutlåtande daterat den 17 maj 2019 har samma lydelse som ovan.

## Reservationer m.m.

### Stockholms stadshus AB

*Särskilt uttalande* gjordes av Karin Wanngård m.fl. (S) och Clara Lindblom (V) enligt följande.

Staden har mycket stora behov av att bygga ut såväl seniorlägenheter som vård- och omsorgsboenden för att klara den demografiska utvecklingen, då antalet invånare som är 80 år och äldre förväntas bli ungefär dubbelt så många som idag fram till år 2040. För att säkra utbyggnaden av boenden i kommunal regi krävs att bolagets soliditet stärks ytterligare, även om majoriteten av ideologiska skäl har minskat utbyggnaden av kommunala platser. Den aktieutdelning om 40 mnkr som majoriteten har gjort var därför olycklig.

För att klara den kommunala utbyggnaden av anpassade bostäder för äldre ställer vi oss därför bakom försäljning av omoderna vårdfastigheter som inte uppfyller dagens höga krav på bostäder för äldre och där en så stor del som möjligt av vinsten skapar ett ökat utrymme i Micasa Fastigheter i Stockholm AB för investeringar i nybyggnation. I det aktuella ärendet förordas bolagsförsäljning, vilket innebär att realisationsvinsten stannar inom bolaget, vilket är utmärkt då det krävs för att en fortsatt nyproduktion av bostäder för äldre ska säkras.