

Handläggare
Peter Kvarnhem, 08-50829390

Till
Koncernstyrelsen

Principer för interna överlåtelse av fastigheter och tomträtter i bolagskoncernen

Koncernledningens förslag till beslut.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Principer för interna överlåtelse av fastigheter och tomträtter i bolagskoncernen i enlighet med koncernledningens tjänsteutlåtande fastställs.

Bakgrund

Stockholms stad och de kommunala bolagen är stora fastighetsägare. I en så stor verksamhet är det naturligt att interna överlåtelse ibland sker i syfte att allokera fastighetsinnehavet så effektivt som möjligt. I kommunfullmäktiges budget 2024 återfinns också uppdrag och direktiv om effektiv fastighetsförvaltning tillsammans med översyn av möjlig överlåtelse av fastigheter mellan nämnder och bolag. Överlåtelse kan också komma att ske mellan bolagskoncernens bolag i samband med förändrad användning.

Ärendet

Som en del av detta arbete och i syfte att tydliggöra villkoren föreslås principer för värden i samband med intern överföring fastställas i syfte att klargöra förutsättningar och att undvika ineffektiva processer.

Vad avser överlåtelse av fastigheter och tomträtter mellan **nämnder och bolag** måste dessa alltid ske till marknadsmässiga värden utifrån pågående användning av fastigheten eller tomträten. Detta är i linje med gällande lagstiftning och utgår från att staden (som inte är inkomstskattepliktig) inte ska subventionera eller subventioneras av bolagskoncernens bolag (som är inkomstskattepliktiga). Med denna hantering uppstår heller inga frågor om otillåten utdelning, aktieägartillskott och/eller statsstöd.

I samband med marknadsvärdering inför överlåtelse bör en extern värdering användas för att undvika tveksamheter i samband med eventuell granskning. De slutliga villkoren för överlåtelse av fastigheter och tomträtter mellan nämnder och bolag kan dock innehålla andra kommersiella överväganden på samma sätt som sker vid en överlåtelse

mellan staden och extern part. Det är viktigt att detta dokumenteras och kan motiveras på ett godtagbart sätt. Detta kan också gälla överenskommelser som är nödvändiga eller lämpliga enligt exempelvis pbl (plan- och bygglagen) vilket isåfall innebär att anpassning får ske.

Vad avser **bolagskoncerninterna** överlåtelser av fastigheter och tomträtter mellan stadens bolag ska sådan ske till ett värde som motsvarar det skattemässiga restvärdet på tillgången. På detta sätt optimeras bolagskoncernens ekonomiska ställning då ingen inkomstskatt behöver erläggas av den säljande parten för försäljningen. Denna hantering är i linje med den praxis som sedan länge tillämpats i bolagskoncernen. Eventuella framtida resultatförändringar till följd av överlåtelser får hanteras i samband med kommande budgetprocesser.

Fredrik Jurdell
VD

Anette Scheibe Lorentzi
Vice VD

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Fredrik Jurdell, VD	2024-06-10
Anette Scheibe Lorentzi, Vice VD	2024-06-10