

25 januari 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

§ 3

KFKS 2020/1161

Förvärv av fastigheten Nacka Bo 1:207 genom bolagsköp av Boo 1:207 AB

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

1. Kommunfullmäktige beslutar att ingå förslaget till överlåtelseavtal med Power Enterprise AB (organisationsnummer 559277-5109) avseende köp av samtliga aktier i bolaget Boo 1:207 AB (organisationsnummer 559277-5075) och därigenom förvärv av fastigheten Nacka Bo 1:207.
2. Kommunfullmäktige ger Nacka Stadshus AB i uppdrag att genomföra köpet av samtliga aktier i bolaget Boo 1:207 AB.
3. Kommunfullmäktige ger Nacka Stadshus AB ett ovillkorat aktieägartillskott på 19 miljoner kronor för att kunna genomföra köpet.
4. Kommunfullmäktige ger Boo 1:207 AB ett ovillkorat aktieägartillskott på 8 miljoner kronor.
5. Kommunfullmäktige fastställer för bolaget Boo 1:207 AB att den rörliga räntan på kommunkoncernkontot motsvarar vad kommunen betalar/erhåller i ränta samt en checkkreditlimit på 1 miljoner kronor.
6. Kommunfullmäktige beslutar anta bolagsordning enligt bilaga 3 till tjänsteskrivelsen daterad den 21 januari 2021.
7. Kommunfullmäktige beslutar om styrelseledamöter och lekmannarevisorer.

Under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar i enlighet med ovan beslutar kommunstyrelsen följande.

1. Kommunstyrelsen beslutar att utse Jörn Karlsson till kommunens ombud och Mats Bohman till ersättare från och med tillträdet till och med ordinarie bolagsstämma 2022.
2. Kommunstyrelsen uppdrar åt kommunens ombud att vid extra bolagsstämma i Boo 1:207 AB rösta för bifall till kommunfullmäktiges förslag till:
 - a. Ny styrelse
 - b. Nya lekmannarevisorer
 - c. Antagande av ny bolagsordning

Ärende

Fastigheten Nacka Bo 1:207 är strategiskt belägen intill kommande trafikplats Boo och nära väg 222. Fastigheten är till försäljning genom köp av bolaget Boo 1:207 AB som är ägare till fastigheten. Fastigheten är nästan 8 000 kvadratmeter stor och ligger mellan Boovägen och ett bostadsområde. Fastigheten ligger inom planprogrammet för sydöstra Boo och är utpekad som verksamhetsområde. Bedömningen är dock att det är möjligt att pröva planläggning av bostäder i bakkant intill befintliga bostäder. Förvärvet av fastigheten Nacka

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 januari 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Bo 1:207 är ett strategiskt fastighetsköp och beräknas efter planläggning att generera ett ekonomiskt överskott till kommunen även i det fall eventuella risker med köpet faller ut. Dessa risker bedöms främst vara latent skatt som kan utlösas vid en framtida försäljning och saneringskostnader. Bedömningen är att fastigheten behöver ägas fram till att trafikplats Boo byggs, det vill säga under en tioårsperiod.

Kommunfullmäktige föreslås genom Nacka Stadshus AB förvärva bolaget Boo 1:207 AB för 26 miljoner kronor. Kommunen föreslås vidare att tillskjuta ett ovillkorat aktieägartillskott på 19 miljoner kronor till Nacka Stadshus AB för att genomföra affären. Bolaget Boo 1:207 AB föreslås erhålla en checkkredit på 1 miljon kronor för år 2021 och ett ovillkorat aktieägartillskott om 8 miljoner kronor, varav 7 miljoner ska användas för att reglera lån som finns upptagna i bolaget.

Av föreslagen bolagsordning för bolaget Boo 1:207 AB framgår att bolaget ska äga, förvalta, utveckla och försälja för kommunen strategiska fastigheter och syftar till att säkerställa den strategiska fastighetens nyttjande ur ett stadsutvecklingsperspektiv. I bolagsordningen framgår att styrelsen ska bestå av tre ledamöter och att det ska vara maximalt två lekmannarevisorer. Dessa personer utses nu av kommunfullmäktige. För att representera kommunen vid bolagsstämma i bolaget Boo 1:207 AB utser kommunstyrelsen ett ombud. Till den extra bolagsstämman efter tillträdet ges ombudet särskilda instruktioner.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka den 21 januari 2021

1. Förslag till överlåtelseavtal mellan Power Enterprise AB och Nacka Stadshus AB
2. Objektbeskrivning
3. Bolagsordning för Boo 1:207 AB

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade bifall till förslaget från exploateringsenheten Nacka.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det endast finns ett förslag till beslut – förslaget från exploateringsenheten Nacka – och finner att kommunstyrelsen har beslutat i enlighet med detta förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------