

14 februari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

§ 57

KFKS 2021/1171

Förvärv av fastigheterna Skarpnäs 2:13 med flera genom bolagsköp av Goldcup 29080 AB

Beslut

Kommunstyrelsen fattar följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

1. Kommunfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till överlåtelseavtal med Nacka Skarpnäs Fastigheter AB, avseende köp av samtliga aktier i bolaget Goldcup 29080 AB och därigenom förvärv av fastigheterna Skarpnäs 2:4, 2:6-2:13, 2:19 och Björknäs 1:59 i Nacka, enligt bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 17 december 2021.
2. Kommunfullmäktige ger Nacka Stadshus AB i uppdrag att genomföra köpet av samtliga aktier i bolaget Goldcup 29080 AB.
3. Kommunfullmäktige ger Nacka Stadshus AB ett ovillkorat aktieägartillskott på 9 963 882 kronor för att genomföra köpet.
4. Kommunfullmäktige ger Goldcup 29080 AB ett lån på 1 967 689 kronor för att lösa lånet mot moderbolaget.
5. Kommunfullmäktige fastställer för bolaget Goldcup 29080 AB att den rörliga räntan på kommunkoncernkontot motsvarar vad kommunen betalar/erhåller i ränta samt en checkkreditlimit på 1 miljon kronor.
6. Kommunfullmäktige beslutar anta bolagsordning enligt bilaga 3 till tjänsteskrivelsen daterad den 17 december 2021.
7. Kommunfullmäktige beslutar om styrelseledamöter och lekmannarevisorer.
8. Kommunfullmäktige antar ägardirektiv enligt bilaga 4 till tjänsteskrivelsen daterad den 17 december 2021.
9. Kommunfullmäktige noterar styrelsens arbetsordning och VD-instruktion för Goldcup 29080 AB, bilaga 5 och 6 till tjänsteskrivelsen daterad den 17 december 2021.

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

1. Kommunstyrelsen utser Jörn Karlsson, ekonomi- och finansdirektör, till kommunens ombud och Katarina Wåhlin Alm, stadsbyggnadsdirektör, till ersättare från och med tillträdet av aktierna i Goldcup 29080 AB till och med ordinarie bolagsstämma 2022.
2. Kommunstyrelsen uppdrar åt kommunens ombud att vid extra bolagsstämma i Goldcup 29080 AB rösta för bifall till kommunfullmäktiges förslag till: a) Ny styrelse b) Nya lekmannarevisorer c) Antagande av ny bolagsordning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

14 februari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Ärende

I syfte att inrätta Skarpnäs naturreservat har kommunen förhandlat med fastighetsägaren till fastigheterna Skarpnäs 2:4, 2:6-2:13, 2:19 och Björknäs 1:59 i Nacka för att förvärva desamma.

Affären genomförs som ett bolagsköp där kommunen, genom Nacka Stadshus AB, köper alla aktier i bolaget Goldcup 29080 AB (nedan kallad "GOLDCUP") som äger fastigheterna. Ersättningen för aktierna uppgår till cirka 9,9 miljoner kronor enligt upprättat förslag till aktieöverlåtelseavtal. I GOLDCUP finns ett aktiekapital på 25 000 kronor och marktillgångar på cirka 1,9 miljoner kronor, men också en intern koncernskuld på motsvarande belopp till moderbolaget som måste lösas vid tillträdet. Utöver det kommer GOLDCUP få betala en latent skatt på cirka 1,8 miljoner kronor som utlöses när fastigheterna i senare skede övergår till kommunens ägo. Kommunfullmäktige föreslås tillskjuta ett ovillkorat aktieägartillskott på cirka 9,9 kronor till Nacka Stadshus AB. Kommunfullmäktige föreslås också ge bolaget GOLDCUP ett lån på cirka 2,0 miljoner kronor för att reglera koncernskulden. GOLDCUP föreslås vidare erhålla en checkkredit på 1 miljon kronor för år 2022 för att täcka eventuella underskott i bolaget. Sammantaget innebär detta att kostnaden för förvärvet totalt uppgår till cirka 13,75 miljoner kronor inklusive den latent skatten som uppgår till cirka 1,8 miljoner kronor.

Av föreslagen bolagsordning för bolaget GOLDCUP framgår att bolaget ska äga, förvalta, och försälja för kommunen strategiska fastigheter i syfte att bilda Skarpnäs naturreservat och i övrigt främja och utveckla områdets natur- och rekreationsvärden. I bolagsordningen framgår att styrelsen ska bestå av tre ledamöter och att det ska vara maximalt två lekmannarevisorer. Dessa personer utses av kommunfullmäktige. För att representera kommunen vid bolagsstämma i bolaget GOLDCUP utser kommunstyrelsen ett ombud. Till den extra bolagsstämman efter tillträdet ges ombudet särskilda instruktioner.

Efter beredning av ärendet i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 18 januari 2022 har tjänsteskrivelsen reviderats med ett tillägg av befattningarna för de personer som föreslås som ombud i förslag till beslut. Även bilaga 2, aktieöverlåtelseavtalet, har reviderats efter utskottets beredning. Ändringarna inkluderar justering av datum, kontaktpersoner hos säljaren och köparen, samt uppgifter om ägarbolagen för borgensförbindelsen. Ändringar har också gjorts i villkoren för avtalets giltighet i syfte att säkerställa önskat tillträdesdatum och behörighet hos säljarna att teckna avtalet. Beräkningen av köpeskillingen för bolaget har också justerats från 9 964 571 kronor till 9 963 882 kronor.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från stadsledningskontoret och enheten för fastighetsförvaltning, daterad den 17 december 2021, reviderad 9 februari 2022

Bilaga 1 Kartbilaga

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

14 februari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

- Bilaga 2 Förslag till aktieöverlåtelseavtal mellan Nacka Skarpnäs Fastigheter AB och Nacka Stadshus AB (*reviderad*)
- Bilaga 3 Bolagsordning för Goldcup 29080 AB
- Bilaga 4 Ägardirektiv för Goldcup 29080 AB
- Bilaga 5 Styrelsens arbetsordning
- Bilaga 6 VD-instruktion
- Bilaga 7 Protokollsutdrag från kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott, den 18 januari 2022 § 11

Yrkanden

Hans Peters (C) yrkade, med instämmande av Mats Gerdau (M), Alva Dahn (S), Mikael Carlsson (NL), Esa Örmä (SD), Gunilla Grudevall-Steen (L), Sidney Holm (MP), Karin Teljstedt (KD) och Tomas Ottosson (V), bifall till det utsända förslaget från stadsledningskontoret och enheten för fastighetsförvaltning.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget från stadsledningskontoret och enheten för fastighetsförvaltning – och fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Protokollsanteckningar

Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

”Det föreslagna bolagsköpet är positivt. Det nu föreslagna naturreservatet har länge varit med på Nackalistan önskelista över tänkta naturreservat vilket det nu kommer att bli.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande