

2024 02-06

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: KFKS 2023-01158

Förvärv av fastigheten Nacka Sicklaön 359:1 genom bolagsköp av [] AB**

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

1. Kommunfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till aktieöverlåtelseavtal med Fastighets AB Vinberget, avseende Nacka Energis köp av samtliga aktier i ett nybildat aktiebolag (NYAB) och därigenom förvärv av fastigheten Nacka Sicklaön 359:1, som till största del överensstämmer med bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den [X] 2024
2. Kommunfullmäktige utökar Nacka Energis [lånefacilitet hos Nacka Kommun] med 59.000.0000 ger bolaget för att finansiera förvärvet av NYAB, 100% ägare till Sicklaön 359:1
3. Kommunfullmäktige fastställer räntepåslag på bolagets lån som bolaget upptar hos kommunen till 58 punkter (0,58 procentenheter).
4. Kommunfullmäktige beslutar anta bolagsordning enligt bilaga 3 till tjänsteskrivelsen daterad den [X] 2024.
5. Kommunfullmäktige beslutar om styrelseledamöter och lekmannarevisorer.
6. Kommunfullmäktige antar ägardirektiv enligt bilaga 4 till tjänsteskrivelsen daterad 6 februari 2024.
7. Kommunfullmäktige noterar styrelsens arbetsordning och VD-instruktion för bolaget, bilaga 5 och 6 till tjänsteskrivelsen daterad den [X] 2024.

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

1. Kommunstyrelsen beslutar att befullmäktiga VD Nacka Energi att slutförhandla och underteckna aktieöverlåtelseavtalet och vidta de handlingar samt underteckna de andra dokument som är nödvändiga för att fullgöra förvärvet av aktierna enligt aktieöverlåtelseavtalet.

Sammanfattning

Nacka Energi AB, nedan kallad NEAB, har i uppdrag att säkra framtida elförsörjning och effektbehov för tillkommande bebyggelse i Nacka efter 2028 i enlighet med kommunens övergripande genomförandeplanering. För att kunna säkerställa tillräcklig kapacitet behöver en ny fördelningsstation anläggas.

Den 15 mars 2022, § 44, beslutade kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott att anta en startpromemoria för arbetet med en ny fördelningsstation vid Skvaltån. Projektområde är en lågpunkt och under 2022 togs därför en skyfallsutredning fram. Utredningen konstaterade bland annat att det krävdes omfattande åtgärder både för att minska vattenflödet till projektområdet och för att säkerställa att vatten rörde sig från projektområdet tillräckligt snabbt vid ett skyfall. Mot bakgrund av detta resultat har projektområdet bedömts som olämpligt för vidare utredning och arbete inleddes för att hitta alternativa placeringar i närområdet.

En alternativ plats har identifierats på fastigheten Nacka Sicklaön 359:1. Fastigheten ägs av ett privat bolag, Fastighets AB Vinberget (nedan kallat "FABV"). I syfte att möjliggöra för Nacka Energi AB (nedan kallat "NEAB") att på fastigheten uppföra en fördelningsstation för elektrisk kraft samt möjliggöra för bostadsbebyggelse har NEAB förhandlat med fastighetsägaren till fastigheten Nacka Sicklaön 359:1 för att förvärva densamma.

Affären genomförs som ett bolagsköp där FABV ompaketerar fastigheten i ett nybildat aktiebolag (nedan kallat "NYAB"). NEAB köper därefter alla aktier i NYAB. Syftet med ompakteringen är att undvika riskerna som följer med att köpa ett gammalt bolag som det har förekommit verksamhet i.

Köpeskillingen för aktierna baseras på ett överenskommet underliggande fastighetsvärde om 58 miljoner kronor.

Det kommer att uppstå en skuld till Lantmäteriet för stämpelskatten på NYAB:s förvärv av fastigheten som uppgår till cirka 800 000 kronor. I NYAB kommer det också att finnas en latent skatteskuld. Detta innebär att NYAB, vid en framtida avyttring av hela eller del av fastigheten till kommunen, NEAB eller annan parts ägo, i vissa fall kommer att få betala en latent skatt. Den latent skatten kommer maximalt att uppgå till cirka 9,8 miljoner kronor om den skulle utlösas i sin helhet. Givet att en framtida försäljning sker till normala marknadsvillkor är det sannolikt att detta belopp inte överstiger 25-50% av ovanstående.

Sammantaget innebär detta att kostnaden för förvärvet totalt uppgår till cirka 59 miljoner kronor exklusive den latent skatten som uppgår till maximalt cirka 9,8 miljoner kronor om den skulle utlösas i sin helhet.

Av föreslagen bolagsordning för NYAB framgår att bolaget ska äga, förvalta, utveckla och försälja för strategiska fastigheter. Vidare 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 NYAB utser kommunstyrelsen ett ombud. Till den extra bolagsstämman efter tillträdet ges ombudet särskilda instruktioner.

Ärendet

Bakgrund

Nacka Energi AB, nedan kallad NEAB, har i uppdrag att säkra framtida elförsörjning och effektbehov för tillkommande bebyggelse i Nacka efter 2028 i enlighet med kommunens övergripande genomförandeplanering. För att kunna säkerställa tillräcklig kapacitet behöver en ny fördelningsstation anläggas.

Den 15 mars 2022, § 44, beslutade kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott att anta en startpromemoria för arbetet med en ny fördelningsstation vid Skvaltån. Projektområdet är inom den sydvästra delen av trafikplats Värmdövägen-Saltsjöbadsleden som ligger inom del av den kommunägda fastigheten Sicklaön 40:14. Området utgör idag en lågpunkt i terrängen och innehåller gräsytor, dagvattenanläggningar och en avfartsramp från Saltsjöbadsleden till Värmdövägen. Genom området passerar även den regionala gång- och cykelbanan från Värmdö in till Stockholm. I och med att aktuellt projektområde är en lågpunkt bildas vattensamlingar vid skyfall.

Efter att en skyfallsutredning tagits fram under år 2022 har området bedömts olämpligt för vidare utredning och arbete inleddes för att hitta alternativa placeringar i närområdet.

Flera platser har studerats, varav en är belägen på fastigheten Nacka Sicklaön 359:1. Av de studerade platserna bedöms denna som den mest lämpliga både ekonomiskt och långsiktigt för Nacka Energi AB (nedan kallat "NEAB"). För information om fastighetens placering, se kartbilder i bilaga 1 till tjänsteskrivelse daterad [X] 2024. Fastigheten består idag av en kontorsbyggnad, som i dagsläget är fullt uthyrd, och en markparkering och har bedömts ha förutsättningar för utveckling av en ny fördelningsstation bland annat eftersom det finns goda angränsningsmöjligheter och bra möjligheter för att ansluta befintliga och framtida kabelstråk. Den del av fastigheten som inte bebyggs med fördelningsstation bedöms vara lämplig för bostadsutveckling. Fastigheten ägs av ett privat bolag, Fastighets AB Vinberget (nedan kallat "FABV"). I syfte att möjliggöra för NEAB att på fastigheten uppföra en fördelningsstation för

elektrisk kraft samt möjliggöra för bostadsbebyggelse har NEAB förhandlat med fastighetsägaren till fastigheten Nacka Sicklaön 359:1 för att förvärva densamma. NEAB avser äga fastigheten under minst den tid det tar att erhålla en ny detaljplan som möjliggör uppförandet av en ny fördelningsstation.

Fastighetsförvärv genom förvärv av aktierna i det bolag som äger fastigheten är vedertaget på marknaden. Det föreslås att NEAB ska köpa aktierna i NYAB. Förvärvet av fastigheten föreslås ske genom köp av samtliga aktier i ett nybildat aktiebolag, nedan kallat "NYAB". Säljaren, FABV, som äger fastigheten Nacka Sicklaön 359:1 kommer i samband med NEABs tillträde av aktierna i NYAB att överlåta fastigheten till NYAB. Paketering av fastigheter på detta sätt är ett vanligt förfarande vid överlåtelser av kommersiella fastigheter. Syftet med ompaketeringen är att undvika riskerna som följer med att köpa ett gammalt bolag som det har förekommit verksamhet i. NYAB, och därigenom indirekt NEAB, står därför för kostnaden för stämpelskatt som uppstår vid ompaketeringen. NYAB kommer inte att ha bedrivit någon annan verksamhet än att äga fastigheten. En sedvanlig undersökning har genomförts av fastigheten och fastighetens ekonomi. Den visar att NYAB, förutom koncernlånet och skulden till Lantmäteriet, inte kommer att ha några andra skulder eller åtaganden som är en belastning för NEAB. Fastigheten är intecknad till ett belopp om cirka 3,5 miljoner kronor och pantsatt som säkerhet för FABV:s skuld. Denna skuld ska lösas på tillträdesdagen. En sedvanlig företagsundersökning av NYAB kommer att genomföras när FABV förvärvat bolaget.

För mer information om reviderat inriktningsbeslut och start-PM, hänvisas till tjänsteskrivelse i ärende KFKS 2021/841 och KFKS 2022/105 avseende reviderat inriktningsbeslut samt bilaga 7 till tjänsteskrivelse daterad [X] 2024.

Förslag till överlåtelseavtal

Av förslaget överlåtelseavtal framgår att säljande bolag, Fastighets AB Vinberget (organisationsnummer 556223-5704), nedan kallad "FABV", vid tidpunkten för NEABs tillträde till aktierna i NYAB kommer att äga 100 procent av aktierna i NYAB. Äganderätten till aktierna övergår till NEAB per tillträdesdagen. Tillträdesdagen infaller när nödvändiga beslut fattats och vunnit laga kraft. Tillträde ska därmed äga rum tidigast två veckor efter det att kommunfullmäktiges beslut om att godkänna aktieöverlåtelseavtalet vunnit laga kraft.

Av förslaget överlåtelseavtal framgår att fastigheten har ompaketerats i NYAB, vilket innebär att fastigheten säljs över från FABV till NYAB i samband med att NEAB tillträder aktierna i NYAB. Syftet med ompaketeringen är att undvika riskerna som följer med att köpa ett gammalt bolag som det har förekommit verksamhet i. NYAB, och därigenom indirekt NEAB, står därför för kostnaden för stämpelskatt som uppstår vid

ompaketeringen. Bolagsförvärvet är villkorat av att fastigheten överförs till NYAB senast i samband med NEAB tillträde av aktierna i NYAB.

Köpeskillingen för aktierna beräknas enligt följande. Överenskommet fastighetsvärde (58 miljoner kronor) plus eget kapital i NYAB, minus fastighetens bokförda värde.

I NYAB kommer det att finnas ett aktiekapital på 25 000 kronor. Det kommer också att finnas marktillgångar på cirka 4,2 miljoner kronor och byggnadstillgångar på cirka 6,3 miljoner kronor. På skuldsidan kommer det att finnas en intern koncernskuld på motsvarande belopp (dvs. cirka 10,5 miljoner kronor) till FABV som måste lösas vid tillträdet. Det kommer också att uppstå en skuld till Lantmäteriet för stämpelskatten på NYAB:s förvärv av fastigheten som uppgår till cirka 800 000 kronor. I NYAB kommer det också att finnas en latent skatteskuld. Detta innebär att NYAB, vid en framtida avyttring av hela eller del av fastigheten till annan parts ägo, i vissa fall kommer att få betala en latent skatt. Den latent skatten kommer maximalt att uppgå till cirka 9,8 miljoner kronor om den skulle utlösas i sin helhet. Sammantaget innebär detta att kostnaden för förvärvet totalt uppgår till cirka 59 miljoner kronor exklusive den latent skatten. Givet att en framtida försäljning sker till normala marknadsvillkor är det sannolikt att detta belopp inte överstiger 25-50% av ovanstående 9,8 Miljoner

Inför tillträdet av aktierna görs en preliminär beräkning av köpeskillingen och koncernlånet baserat på ett preliminärt tillträdesbokslut. På tillträdet betalar NEAB den preliminära köpeskillingen och preliminär lösen av koncernlånet. Efter tillträdet beräknas den slutliga köpeskillingen och koncernlånet baserat på ett slutligt tillträdesbokslut för NYAB och eventuell avvikelse mellan preliminära och slutliga belopp avräknas mellan parterna efter tillträdet i enlighet med bestämmelserna i aktieöverlåtelseavtalet.

FABV har ett banklån om cirka 3,5 miljoner kronor. Som säkerhet för lånet har inteckningar i fastigheten till ett motsvarande belopp pantsatts till långivande bank. FABV ska tillse att skulden återbetalas och att de pantsatta pantbrevens lämnas över till NYAB på tillträdesdagen.

Det finns en kontorsbyggnad på fastigheterna som är fullt uthyrd samt ett arrendeavtal för en mindre stuga om ca 20 kvm. Dessutom finns markparkeringsplatser på fastigheten som hyrs ut till hyresgästerna som hyr lokaler i kontorsbyggnaden. Fastigheten besväras inte av någon sökt eller beviljad anteckning eller avtalsrättighet. En ledningsrätt för vatten och avlopp belastar fastigheten. Ledningsrätten bedöms inte påverka fastighetens värde eller hindra att NEAB uppför fördelningsstation på del av fastigheten.

Det har gjorts en miljöinventering av fastigheten som visar att det tidigare funnits en plantskola i närheten av fastigheten samt motorcykelverkstad på fastigheten. En markundersökning är genomförd på fastigheten. Det förekommer vissa föroreningar. Det noteras i undersökningen att föroreningsnivåerna är vanligt förekommande i storstockholmsområdet och bedömningen är att påvisade föroreningar på kort sikt ej utgör någon direkt miljö- och hälsorisk då föroreningar återfinns primärt under asfalterad yta. Vid en framtida exploatering av kontorsbyggnaden på fastigheten kan ytterligare undersökningar genomföra om så skulle anses lämpligt.

[Undertecknat aktieöverlåtelseavtal, bilaga 2 till denna tjänsteskrivelse, utgör ett slutförhandlat aktieöverlåtelseavtal. Aktieöverlåtelseavtalets giltighet är villkorat ett lagakraftvunnet beslut i såväl Kommunstyrelse som Kommunfullmäktige]

Som nämnts ovan uppgår köpeskillingen för aktierna till överenskommet fastighetsvärde (58 miljoner kronor), plus eget kapital i NYAB, minus fastighetens bokförda värde. Köpeskillingen kan alltså komma att justeras något beroende på vad NYAB:s egna kapital och fastighetens bokförda värde uppgår till per tillträdesdagen. I samband med att NEAB tillträder aktierna i NYAB ska NYAB även lösa koncernlånet som bolaget har till FABV. Lånet motsvarar fastighetens bokförda värde (dvs. preliminärt 10 468 000 kronor).

Bolaget [] (NYAB)**

Förvärv

Bolaget, NYAB, kommer att vara ett nybildat aktiebolag med ett aktiekapital om 25 000 kronor. NYAB ägas direkt av NEAB. Det innebär att NEAB köper samtliga aktier i bolaget. NYAB kommer att ha administrativa kostnader för den formella hanteringen av själva bolaget samt för förvaltning, löpande drift och skötsel av fastigheten och kontorsbyggnaden. Därtill kommer NYAB att ha räntekostnader för lånet till kommunen och kostnader för hantering av bolagets bokföring. Fastigheten hade per 2023-04-30, intäkter om ca 2,4 miljoner kronor per år och genererade ett positivt resultat om ca 1,2 miljoner kronor per år. Baserat på detta är bedömningen NEAB:s kostnader efter att fastigheten övergått till NYAB:s ägande kommer att kunna täckas av de intäkter som fastigheten inbringar.

Formalia inför förvärv

Bolagsordning och ägardirektiv ska beslutas av kommunfullmäktige, se bilaga 3 och 4. Bolagsordningen är ett aktiebolags regelverk, som tillsammans med lagstiftning och ägardirektivet anger ramarna för verksamheten. Bolagsordningen beskriver bland annat bolagets ändamål, syfte, säte och namn. Bolaget NYAB ska ha till föremål för sin verksamhet att inom Nacka kommun äga, förvalta, och försälja för kommunen strategiska fastigheter. Styrelsen föreslås bestå av tre ledamöter och inga suppleanter. Styrelsen har ansvaret för bolaget och den skyldighet som aktiebolagslagen i övrigt

reglerar. I föreslaget ägardirektivet beskrivs bland annat vad bolaget ska göra, hur bolaget ska förhålla sig till kommunallagens krav på god ekonomisk hushållning och att bolaget ska bidra till kommunens vision om öppenhet och mångfald samt att kommunens övergripande mål nås. Av ägardirektivet framgår också att bolaget följer samma regler och styrande dokument som nämnderna och verksamheterna i Nacka kommun.

Ett förslag till arbetsordning för styrelsen och VD-instruktion har tagits fram, se bilaga 5 och 6. Det är styrelsen i bolaget som beslutar om arbetsordningen och VD-instruktionen.

NYAB kommer inte ha eller ha haft några anställda när NEAB förvärvar aktierna. Bolagets VD kommer att vara anställd i NEAB men utses av bolagets styrelse i samråd med stadsdirektören. NYAB kommer att behöva köpa in tjänster för hantering av bolagets bokföring, administration, förvaltning av fastigheten m.m.

När aktierna i NYAB har övergått till NEAB ska det hållas en extra bolagsstämma där valet av styrelsemedlemmar, revisorer, lekmannarevisorer och bolagsordningen med mera fastställs. Bolagsstämman utser de revisorer bolaget ska ha enligt aktiebolagslagen. På bolagsstämman representeras NEAB av ett ombud. Bolagsordningen, uppgifter om styrelse, revisorer med mera kommer att skickas in till Bolagsverket efter bolagsstämman. Det föreslås att kommunstyrelsen beslutar om att utse ombud och det beslutet är således villkorat av kommunfullmäktiges beslut avseende förvärvet med mera.

Fortsatt verksamhet

Avsikten är att NEAB där ska kunna uppföra en fördelningsstation för elektrisk kraft på del av fastigheten. För att möjliggöra detta behöver en ny detaljplan tas fram. Därefter planeras för ny detaljplan även för resterande del av fastigheten för att möjliggöra för bostadsbebyggelse. Den resterande delen av fastigheten kan således komma att avyttras på sikt när ny detaljplan vunnit laga kraft..

Det har genomförts en besiktning av fastigheten av vilken det bland annat framgår att byggnadens yttre skick bedöms som normalt till mindre bra med delvis behov av målning av vissa fönster och på sikt krävs omläggning av papptaket, de tekniska installationerna håller en normal standard med hänsyn till byggåret och att byggnadens inre skick bedöms som normalt till delvis gott. Det framgår också att lokalerna håller en relativt normal standard till god standard. Inga reparationsbehov, som inte bedöms inrymmas inom ramen för ordinarie löpande/periodiskt underhåll, noterades vid besiktningen.

Fastigheten hade per 2023-04-30, intäkter om ca 2,4 miljoner kronor per år och genererade ett positivt resultat om ca 1,2 miljoner kronor per år. Intäkterna förväntas

täcka kostnaderna för förvaltningen av NYAB och fastigheten under tiden de förblir i NEAB:s ägo.

Värdering av fastigheten, intrångsersättning och markåtkomstbidrag

Då mark tas i anspråk för en fördelningsstation har fastighetsägaren rätt till ersättning för intrånget. Intrångsersättningen ska motsvara den marknadsvärdesminskning på fastigheten som uppstår med anledning av fördelningsstationens inskränkningar i markanvändningen. Om det uppstår synnerliga olägenheter i pågående markanvändning har fastighetsägaren rätt att få fastigheten inlöst. Vid en tvångsvis markåtkomst har fastighetsägaren rätt till ersättning motsvarande marknadsvärdet med ett påslag om 25 %. Fördelen med att förvärva fastigheten är att NEAB och kommunen slipper en domstolsprocess för att bestämma ersättningen vilket skulle försena byggandet av fördelningsstationen.

Fastigheten har värderats av en oberoende värderare. Av värderingen framgår att fastigheten som helhet har ett värde om totalt cirka 36 miljoner kronor

Fastighetsvärdet som framgår av värderingen förutsätter att fastigheten fortsätter att användas på samma sätt som den används idag och tar inte hänsyn till något förväntansvärde för exploateringsmöjligheter eller liknande.

Under sommaren 2023 har det genomförts en översiktlig volymstudie på fastigheten för att bedöma hur många kvadratmeter bostadsbebyggelse som skulle kunna uppföras på den del av fastigheten som inte omfattas av en fördelningsstation. Volymstudien ger därmed en bild av förväntat värde på fastigheten efter att en ny detaljplan som möjliggör exploatering för bostadsändamål har tagits fram och antagits. Volymstudien granskar översiktligt hur ny bostadsbebyggelse skulle kunna placeras på fastigheten och intilliggande fastigheter. Alternativa placeringar har studerats och bedömningen är att cirka 3 600-4 800 kvadratmeter bruttototalarea (BTA) skulle kunna tillskapas på fastigheten genom en ny detaljplan. Vid ett markpris om 18 000-20 000 kronor per kvadratmeter BTA ger detta ett byggrättsvärde om cirka 64,8-96 miljoner kronor. Det ligger inom kommunens rådighet att besluta om detaljplanearbete ska inledas för fastigheten eller inte.

Enligt aktieöverlåtelseavtalet med FABV av aktierna i NYAB är överenskommet fastighetsvärde för fastigheten 58 miljoner kronor. Därtill kommer stämpelskatt om cirka 800 000 kronor. Den totala kostnaden för NEAB uppgår således till cirka 59 miljoner kronor exklusive latent skatt. Den latent skatten kommer maximalt att uppgå till cirka 9,8 miljoner kronor om den skulle utlösas i sin helhet.

Möjligt byggrättsvärde enligt kommunens volymstudie överstiger den ersättning som kommunen ska betala till säljaren och bedömningen är därför att ersättningen till säljaren ligger i nivå med fastighetens marknadsvärde.

Ekonomiska konsekvenser

Köpeskillingen för köpet av aktierna i NYAB uppgår till cirka 47,5 miljoner kronor utan avdrag för latent skatt som uppgår till maximalt cirka 9,8 miljoner kronor om den utlöses i sin helhet och koncernlånet på cirka 10,5 miljoner kronor som finns i bolaget.

Köpeskillingen motsvarar ett överenskommet fastighetsvärde om 58 miljoner kronor exklusive den latent skatten.

Vid försäljning av hela eller del av fastigheten till NEAB, kommunen eller extern part kan hela eller delar av den latent skatten komma att utlösas. Parterna har i aktieöverlåtelseavtalet kommit överens om att det inte ska göras något avdrag från köpeskillingen för aktierna i NYAB för den latent skatten. NYAB ansvarar således för att betala skatten om/när den utlöses.

Den latent skatten utlöses när NYAB sedan säljer hela eller del av fastigheten. Den latent skatten beräknas till 20,6 % av skillnaden mellan köpeskillingen och fastighetens skattemässiga restvärde.

Det är möjligt att NEAB vid försäljning av aktierna i NYAB eller vid NYAB:s försäljning av hela eller del av fastigheten kan förhandla med kommande köpare att respektive köpare ska bära den latent skatten, dvs. att inget avdrag ska göras från framtida köpeskillingar med anledning av den latent skatten.

I samband med att NYAB förvärvar fastigheten från FABV måste NYAB söka lagfart och stämpelskatt utgår. NYAB står enligt införsäljningsavtalet för stämpelskatten vid paketeringen av fastigheterna i NYAB motsvarande cirka 800 000 kronor (4,25 % av 19,2 miljoner kronor, dvs. fastighetens taxeringsvärde då stämpelskatten beräknas på det högre av köpeskillingen och taxeringsvärdet).

NYAB bedöms ha löpande driftkostnader på cirka 1,2 miljoner kronor/år för bolagets administration, förvaltning av fastigheten, avskrivningar och försäkringar mm. NYAB har också hyresintäkter för uthyrning av såväl lokaler som parkeringsplatser. Dessa intäkter uppgår till ungefär 2,4 miljoner kronor per år. NYAB kommer även framgent att behöva köpa in tjänster för hantering av bolagets bokföring, administration, förvaltning av fastigheten m.m.

Sammantaget är bedömningen att köpeskillingar för framtida avyttringar av hela eller delar av fastigheten eller aktierna i NYAB kommer att motsvara eller överstiga den ersättning som nu betalas för aktierna i NYAB.

Konsekvenser för barn

Förslag till beslut bedöms inte medföra några konsekvenser för barn.

Bilagor

1. Kartbilaga
2. Förslag till aktieöverlåtelseavtal mellan Fastighets AB Vinberget och Nacka Stadshus AB
3. Bolagsordning för NYAB
4. Ägardirektiv för NYAB
5. Styrelsens arbetsordning
6. VD-instruktion
7. Information om reviderat inriktningsbeslut under arbete m.m.

XX

YY