

Styrelsehandling 12

Utfärdat 2018-04-05
Diarienummer 0096-18

Katharina Sandström
Telefon 031-774 37 52
E-post: katharina.sandstrom@p-bolaget.goteborg.se

Köp av del av fastigheten Inom Vallgraven 71:2 (preliminär ny beteckning Inom Vallgraven 71:3)

Förslag till beslut i styrelsen för Göteborgs Stads Parkering

Styrelsen beslutar att köpa del av fastighet Inom Vallgraven 71:2 (preliminär ny beteckning Inom Vallgraven 71:3) av Higab AB till ett pris motsvarande fastighetens skattemässiga restvärde, beräknat till 32,4 mnkr. Mellanskillnad mellan det bedömda marknadsvärdet och skattemässigt restvärde föreslås regleras genom utdelning till Higab i 2018 års bokslutsberedning, vilket beräknas till 57,6 mnkr.

Sammanfattning

Köp av del av Inom Vallgraven 71:2 (preliminär ny beteckning Inom Vallgraven 71:3) i enlighet med lokalkoncernens renodlingsuppdrag som beslutades i KF 2014-06-05, uppdrag 1.

Ekonomiska konsekvenser

Affären beräknas ge ett årligt ekonomiskt tillskott om ca 4,8 mnkr exklusive avskrivningar och kostnader för extra underhållsåtgärder. Köpet finansieras med egna medel.

Olika perspektiv

Barnperspektivet

Ingen påverkan.

Jämställdhetsperspektivet

Ingen påverkan.

Mångfaldsperspektivet

Ingen påverkan.

Miljöperspektivet

Ett ägande av parkeringsfastigheten innebär rådighet och en stor möjlighet till samnyttjande. Detta leder på sikt till minskat investeringsbehov i ytterligare anläggningar för att bibehålla tillgänglighetsbalansen över tid.

Omvärldsperspektivet

Ingen påverkan.

Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade den 5 juni 2014 att ge lokalkoncernen tio utredningsuppdrag där Higab i egenskap av moderbolag har ett samordningsansvar för alla uppdragen. Ärendet rör uppdraget ”Renodling och specialisering av lokal- och förvaltningsuppdrag samt fastighetsinnehav.” Parkeringsanläggningen under Nybygget Pedagogen identifierades som en del som bör övergå till Göteborgs Stads Parkering AB.

Parkeringsbolaget har som mål att skapa god tillgänglighet till staden för olika målgrupper över tid. En viktig del i detta är att utveckla parkeringsverksamheten för att kunna möta förändringar i kundernas behov. Fastigheten är ett viktigt tillskott i detta utvecklingsarbete.

Ärendet

För att kunna genomföra en överföring av parkeringsanläggningen, belägen på fastigheten Inom Vallgraven 71:2, behöver en avstyckning, 3D-bildning, av parkeringsanläggningen till egen fastighet genomföras.

Ekonomi

Parkeringsanläggningen som innehåller 203 parkeringsplatser har värderats av NewSec (2018-03-15) till 90,0 mnkr.

Överföringar av fast egendom inom lokalkoncernen sker till skattemässiga restvärden för att inte någon beskattning ska uppstå av eventuella realisationsvinster. Därefter sker en värdeöverföring via utdelning motsvarande beloppet mellan marknadsvärde och skattemässigt restvärde. Det skattemässiga restvärdet uppgår till 32,4 mnkr och regleras på tillträdesdagen med egna medel och resterande 57,6 mnkr regleras med utdelning till Higab i samband med kommande årsbokslut.

Det årliga driftnettot är beräknat till 4,8 mnkr och avkastningen till 5,3% beräknad med en kalkylränta på 7,4%.

Riskanalys/Osäkerhetsfaktorer (inte enbart ekonomiska)

Vi har inte identifierat några risker eller osäkerhetsfaktorer kring en överlåtelse.

Bedömning av ärendets principiella beskaffenhet (KL 3:10)

Ärendet bedöms inte vara av den karaktären att den behöver prövas utifrån kommunlagen 3:10 om principiell beskaffenhet.

Göteborgs Stads Parkering AB

Katharina Sandström
Finans & affärsanalytiker

Maria Stenström
vd