

Beslutsunderlag

Utfärdat: 2020-02-06

Handläggare: Fredrik Setterberg

Telefon: 031-368 53 05

E-post: fredrik.setterberg@higab.se

Avyttring av dotterbolag**Förslag till beslut i styrelsen för Higab AB**

- att uppdra åt vd att avyttra dotterbolaget Förvaltnings AB GöteborgsLokaler till Förvaltnings AB Framtiden till en preliminär köpeskilling om 457,6 mnkr samt uppdra åt VD att påteckna bilagda aktieöverlåtelseavtal.
- att dela ut 45,5 mnkr till Stadshus AB i samband med 2019 vinstdisposition.

Sammanfattning

I den av kommunfullmäktige fastställda budgeten för 2020 framgår att Göteborgs Stadshus AB får i uppdrag att överföra GöteborgsLokaler AB till Bostadsklustret, med Förvaltnings AB Framtiden som underkoncernmoder. Higab AB som äger bolaget kommer att genomföra uppdraget i enlighet med detta.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Avyttringen kommer innebära en realisationsvinst på ca 45,5 mnkr som kommer att delas ut till Stadshus AB i samband med 2019 års vinstdisposition. Vidare kommer Higab AB lösa lån motsvarande mellanskillnaden på 412,1 mnkr (457,6-45,5) varpå det löpande resultatet förbättras med ca 1,4 mnkr per år.

Bedömning ur ekologisk dimension

-

Bedömning ur social dimension

-

Bilagor

- Aktieöverlåtelseavtal

Expediering

Stadshus AB

Beslutsunderlag

Ärendet

Bakgrund

2013-12-05 beslutade Kommunfullmäktige om en ny bolagsstruktur varpå Higab AB blev moderbolag för Älvstranden Utveckling AB, Göteborgs Stads Parkering AB samt Förvaltnings AB GöteborgsLokaler. Förvärv av dotterbolagen skedde årsskiftet 2013/2014.

I den av Kommunfullmäktige beslutade budgeten för 2020 framgår att Förvaltnings AB GöteborgsLokaler ska överföras till Förvaltnings AB Framtiden. Beslut om detta krävs därför i Higab ABs styrelse. Avträde av aktier kommer att ske 1/4 2020.

Värdeberäkning köpeskillning och resultateffekter

Beräkningen av bolagets värde utgår ifrån det ansamlade egna kapitalet per 2019-12-31 med tillägg för övervärde om 1,3 mnkr. Vidare beaktas obeskattade reserver genom att lägga till dessa (exklusive skatt om 21,4%) till det egna kapitalet. Enligt beräkning uppgår därefter det egna kapitalet till 457,6 mnkr per 2019-12-31 (enligt nedan) vilket då utgör köpeskillningen.

I Higab uppgår det bokförda värdet av aktierna i Förvaltnings AB GöteborgsLokaler till 412,1 mnkr. Vid försäljningen kommer en reavinst om 45,5 mnkr uppstå. Denna reavinst kommer att delas ut till Stadshus AB i samband med 2019 års vinstdisposition. Detta innebär att den synliga resultateffekten av transaktionen kommer att vara noll. Den resultateffekt som uppstår sker genom att Higab löser lån motsvarande värde om 412,1 mnkr och får då en resultatförbättring om ca 0,9 mnkr per år.

(mnkr)

Bokfört värde aktier Higab	412 110	
EK GbgLokaler (per 191231)	417 884	
Övervärde	1 251	
Obeskattad reserv (ack överavskrivning)	48 908	
Avgår uppskjuten skatt OR 21,4%	-10 466	
S:a Köpeskillning	457 577	
"Vinst"	45 467	<i>45 500 delas ut</i>

Avhändande av handlingar

Enligt 14 § arkivreglemente för Göteborgs Stad ska stadens förvaltningar och bolag samråda med arkivmyndigheten i viktigare frågor rörande arkivvården. I och med att Förvaltnings AB GöteborgsLokaler i dag är en egen arkivmyndighet och kommer att vara så även efter försäljningen och ytterst ingå i Göteborgs Stad kommer inga handlingar att behöva avhäandas varpå ett samråd med Regionarkivet ej föreligger.

Finansiering

-

Riskanalys och osäkerhetsfaktorer

-

Bedömning av ärendets principiella beskaffenhet

(KL 3:10)

Ärendet är av den karaktären att den behöver prövas utifrån kommunlagen 3:10 om principiell beskaffenhet. Dock har Kommunfullmäktige i sin budget för 2020 beslutat om överföring varpå ärendet inte behöver prövas ytterligare.

AKTIEÖVERLÅTELSEAVTAL

mellan

Higab AB

och

Förvaltnings AB Framtiden

Överlåtelse av aktierna i Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Detta aktieöverlåtelseavtal har nedanstående datum träffats mellan

Higab AB, org.nr. 556104-8587, med adress Box 5104, 402 23 Göteborg, nedan kallad **Säljaren**

och

Förvaltnings AB Framtiden, org nr 556012-6012, med adress Sven Hultins Plats 2, 412 58 Göteborg, nedan kallad **Köparen**.

1. Bakgrund

- 1.1 Säljaren äger 10 000 aktier i Förvaltnings AB GöteborgsLokaler, org nr 556082-4897, med adress Box 5265, 402 25 Göteborg, nedan kallad **Bolaget**.
- 1.2 Göteborgs Stadshus har i, av kommunfullmäktige, beslutad budget för 2020 fått i uppdrag att överföra Förvaltnings AB GöteborgsLokaler till bostadsklustret med Förvaltnings AB Framtiden som underkoncernmoder.

2. Överlåtelse

- 2.1 Säljaren överlåter och försäljer härmed Aktierna i Bolaget, tillsammans med samtliga rättigheter knutna till aktierna, till Köparen på de villkor som följer av detta avtal.

3. Tillträdesdag

- 3.1 Köparen ska tillträda aktierna 2020-04-01.

4. Köpeskilling

- 4.1 Köpeskillingen för aktierna uppgår till 457 600 000 kronor, vilket motsvarar det justerade egna kapitalet i Bolaget per 2019-12-31.
- 4.2 Betalning av den preliminära köpeskillingen för aktierna ska ske den 1 april 2020 till Säljarens bankkonto på Swedbank 8105-9 914 498 647-9.

5. Garantier

5.1 Säljaren garanterar full och oinskränkt äganderätt till aktierna.

Såväl Säljaren som Köparen har mycket god kännedom om tillgångar, skulder, förpliktelser i Bolaget och dess dotterbolag. Säljaren lämnar därför inga garantier, utöver vad som angivits ovan, av vad slag det vara må. Köparen förbinder sig att inte ha några anspråk på Säljaren till följd av fel eller brister i de årsredovisningar som fastställs på ordinarie bolagsstämma för räkenskapsåret 2019.

6. Tillträde

Vid tillträdet ska parterna vidta följande åtgärder i angiven ordning:

- a) Säljaren ska till Köparen överlämna samtliga aktiebrev vederbörligen transporterade på Köparen.
- b) Säljaren ska tillse att Bolagets styrelse för in Köparen som ägare till aktierna i Bolagets aktiebok och överlämnar en bestyrkt kopia av den uppdaterade aktieboken till Köparen.
- c) Säljaren ska till Köparen överlämna samtliga handlingar avseende Bolaget vilka kan vara av intresse för Köparen i egenskap av ägare till aktierna.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Göteborg den februari 2020

Säljare

Köpare

Higab AB

Förvaltnings AB Framtiden

.....

.....

.....

.....