

Styrelsehandling 7
Älvstranden Utveckling AB
Norra Älvstranden Utveckling AB
Diarienummer 0533-24
2025-06-16
Handläggare: Mi Mathiesen, Ekonomi- och Finanschef

Beslutsärende – likvidation av bolag samt utdelning och kapitaltillskott inom Älvstranden-koncernen

Förslag till beslut

Styrelsen för Älvstranden Utveckling AB och styrelsen för Norra Älvstranden Utveckling AB:

1. Godkänner likvidation av GVA Fastigheter KB, ett helägt dotterdotterbolag inom Älvstranden-koncernen.
2. Godkänner försäljningen av samtliga aktier i Fastighets AB Raila, ett helägt dotterdotterbolag inom Älvstranden-koncernen, i syfte att likvidera bolaget.
3. Godkänner att Fastighets AB Raila lämnar aktieutdelning till dess moderbolag Menlin Fastighets AB om 642 miljoner kronor som sedan lämnar aktieutdelning vidare till dess moderbolag Norra Älvstranden Utveckling AB som sedan lämnar aktieutdelning vidare till dess moderbolag Älvstranden Utveckling AB innan avyttring av aktierna för likvidering av Fastighets AB Raila verkställs.
4. Godkänner att Älvstranden Utveckling AB lämnar 300 miljoner kronor i aktieägartillskott till Södra Älvstranden Utveckling AB.
5. Bolaget hemställer frågan till kommunfullmäktige för ställningstagande.

Ärendet justeras direkt.

Ärendet

Ärendet avser beslut om flera olika transaktioner inom Älvstranden-koncernen, dels likvidation av två av Älvstranden Utveckling AB:s dotterdotterbolag GVA Fastigheter KB samt Fastighets AB Raila, dels aktieutdelning och lämnande av aktieägartillskott till Älvstranden Utveckling AB samt Södra Älvstranden Utveckling AB.

Likvidation av GVA Fastigheter KB samt Fastighets AB Raila

Älvstranden Utveckling har, i enlighet med sitt ägardirektiv, tagit fram en avvecklingsplan för bolaget vilken bolaget fastställde för egen del på styrelsesammanträde 2024-08-23 § 8. Kommunfullmäktige antecknade avvecklingsplanen vid sitt sammanträde 2025-01-30 § 24. En av åtgärderna i avvecklingsplanen är en

omstrukturerings av koncernen i syfte att förenkla koncernstrukturen och minska antalet bolag genom fusion respektive likvidation.

Kommunfullmäktige beslutade den 30 januari 2025 (ärende 2024 nr 253) om att genomföra likvidation/fusion av tolv aktiebolag inom Älvstranden-koncernen. Arbetet med att genomföra beslutad bolagsstrukturförändring pågår i enlighet med kommunfullmäktiges beslut. Efter avslutad fusionsprocess kommer Älvstranden-koncernen att bestå av tio bolag, nio aktiebolag och ett kommanditbolag.

Älvstranden Utveckling önskar nu likvidera ytterligare två bolag, ett kommanditbolag (GVA Fastigheter KB 916836-2888) och ett aktiebolag (Fastighets AB Raila 559057-5923).

GVA Fastigheter KB

Norra Älvstranden Utveckling AB är kommanditdelägare och äger 51 procent och Menlin Fastighets AB är komplementär i kommanditbolaget med en ägarandel om 49 procent. Det har inte varit någon verksamhet i bolaget sedan 2001 och bolaget äger ingen fastighet. Kommanditbolagen medför i dagsläget ytterligare administration så det finns ingen anledning att behålla bolaget efter positivt förhandsbesked från Skatteverket.

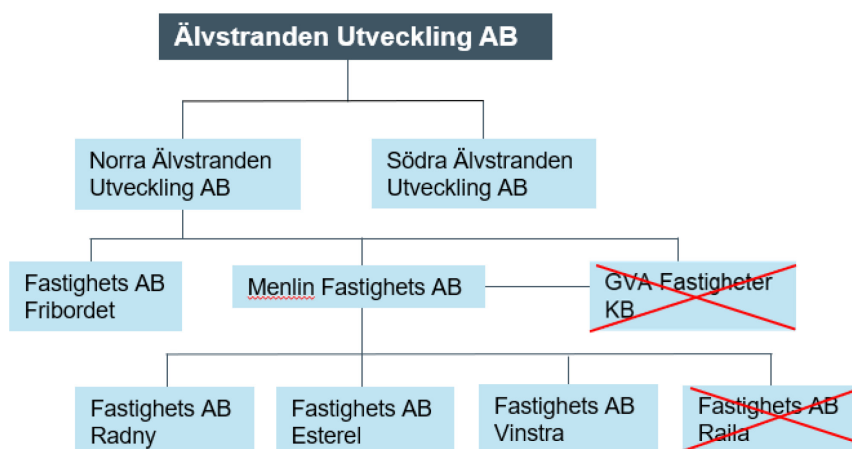
Fastighets AB Raila

Fastighets AB Raila ägde tidigare en stor fastighet på Gullbergsvass som avyttrades till exploateringsförvaltningen i slutet av 2024 och bolaget har således ingen verksamhet kvar. Bolaget kommer inte att kunna användas för försäljning av bolagspaketerade fastigheter i framtiden eftersom verksamhet har bedrivits i detta bolag så det finns ingen anledning att behålla detta bolag. Innan försäljning av aktiebolaget för likvidation ska det fria egna kapitalet delas ut. Det fria egna kapitalet per den 30 april 2025 uppgick till drygt 650 miljoner kronor, vilket utgör realisationsvinsten från den aktuella försäljningen och den planerade aktieutdelningen.

Skälet till att dessa bolag inte inkluderades i det tidigare beslutet var att det för kommanditbolaget vid tidpunkten återstod att invänta svar på ett förhandsbesked från Skatteverket rörande den skattemässiga hanteringen. Vad gäller Fastighets AB Raila inväntades då beslut om avyttring av fastigheten i Gullbergsvass, vilket nu har genomförts.

Älvstranden Utvecklings koncernstruktur efter likvidation, se bild 1 nästa sida.

Bild 1



Utdelning och aktieägartillskott

All ekonomisk rapportering från Älvstranden-koncernen sker på koncernnivå, men eftersom det bedrivs verksamhet i flertalet av dotter- och dotterdotterbolagen måste varje juridisk person ha ett intakt aktiekapital och erforderligt fritt eget kapital med hänsyn till vilka projekt som pågår i de olika bolagen.

Utdelning av fritt eget kapital i Fastighets AB Raila

Som framgått av ovan föreslår bolaget avyttring av samtliga aktier i Fastighets AB Raila för likvidation. Utdelning om 642 miljoner kronor föreslås därför ske till Railas moderbolag, Menlin Fastighets AB, som därefter lämnar utdelning till sitt moderbolag Norra Älvstranden Utveckling AB, som i sin tur lämnar utdelning till sitt moderbolag Älvstranden Utveckling AB.

Lämnande av ovillkorat aktieägartillskott till Södra Älvstranden Utveckling AB

Älvstranden Utveckling AB föreslås behålla 342 miljoner kronor av den aktuella aktieutdelningen i syfte att stärka bolagets fria egna kapital.

Det fria egna kapitalet i Älvstranden Utveckling AB uppgick till 48 miljoner kronor per den 30 april 2025. Älvstranden Utveckling AB är moderbolag högst upp i Älvstranden-koncernen och bedöms behöva ha ett större fritt eget kapital. Bolaget bedriver dessutom i dagsläget en omfattande entreprenadverksamhet med stora risker tillsammans med dotterbolaget Södra Älvstranden Utveckling AB.

Älvstranden Utveckling AB föreslås mot denna bakgrund lämna ett ovillkorat aktieägartillskott om 300 miljoner kronor till dess dotterbolag, Södra Älvstranden Utveckling AB.

Det fria egna kapitalet i Södra Älvstranden Utveckling AB uppgick till 55 miljoner kronor per den 30 april 2025. Bolaget har en pågående omfattande projektverksamhet med betydande risk att bolaget behöver hantera kostnadsökningar i projektet. Bolaget ska även avyttra byggrätter på Masthuggskajen vilket kommer att medföra reaförluster som är en följd av kraftigt ökade indexkostnader för utbyggnad av allmän plats och uppförande av halvön.

Bolaget gör bedömningen att aktieägartillskottet behöver göras under 2025.

Aktieägartillskott

Vad ett aktieägartillskott är finns inte definierat, varken i civilrättslig eller i skatterättslig lagstiftning. Syftet med ett aktieägartillskott är i regel att förbättra ett företags finansiella ställning. Inom Älvstranden-koncernen lämnas ovillkorade aktieägartillskott i syfte att återställa det egna kapitalet till en viss nivå.

Huvudprincipen är att ett ovillkorat aktieägartillskott inte är en skattepliktig inkomst för mottagaren. Utgivaren av tillskottet har inte heller någon avdragsrätt vid beskattning.

Aktieutdelning

Aktieutdelning är traditionellt en del av ett företags vinst som delas ut till dess aktieägare som en form av avkastning på deras investering. För Älvstranden-koncernen är aktieutdelningen nödvändig för att flytta det egna kapitalet mellan dotterbolag och moderbolag så kapitalreglerna för de enskilda juridiska personerna kan efterlevas.

Kapitaltillskott

Kapitaltillskott är ett ekonomiskt bidrag som tillförs ett företag eller en organisation för att stärka dess kapitalbas. Det kan ske på olika sätt och används ofta för att finansiera verksamheten, förbättra likviditeten, täcka förluster eller möjliggöra framtida investeringar. Kapitaltillskotts är särskilt vanligt i bolag som behöver extra ekonomiska resurser för ett projekt, hantera finansiella utmaningar eller uppfylla vissa kapitalregler.

Likvidation av bolag

Älvstranden-koncernen har förvärvat flera fastigheter genom åren som har varit paketerade i bolag. Fastigheterna har sedan flyttats över till andra bolag inom Älvstranden-koncernen alternativt sålts vidare. Detta har resulterat i att Älvstranden-koncernen haft flera vilande bolag som likviderats/fusionerats genom åren. Efter denna likvidation är det endast åtta aktiebolag kvar i koncernen. Tre av dessa är så kallade lagerbolag som kommer att användas för paketering av fastigheter vid framtida fastighetsförsäljningar.

Olika dimensioner

Bedömning ur en ekonomisk dimension

Ovanstående behov avseende omfördelning av Älvstranden-koncernens fria egna kapital påverkar inte Higab AB ekonomiskt som äger aktierna i Älvstranden Utveckling AB.

Bedömning ur en ekologisk dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur en social dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning av ärendets principiella beskaffenhet

Bolaget bedömer att ärendet är av principiell beskaffenhet enligt bolagets ägar-direktiv 2 kap. 18 b § där det anges att Kommunfullmäktiges ställningstagande ska inhämtas vid "Beslut om kapitaltillskott till bolag, som inte i särskild ordning delegerats till kommunstyrelsen eller Stadshus AB".

Samverkan

Någon samverkan har inte varit nödvändig.

Expedieras

Ärendet ska direktjusteras för att sedan skickas vidare till Higab AB.

Styrelsesekreteraren diarieför och lägger ut handlingen tillsammans med protokoll inom två veckor efter avslutat styrelsesammanträde på goteborg.se.