

Beslutsunderlag

Utfärdat: 2026-05-11

Diarienummer: 0210/25

Handläggare: Magnus Lundström

Telefon: 031 61 82 54

E-post: magnus.lundstrom@renova.se

Beslut om att få förvärva fastigheten Göteborg [REDACTED]

Förslag till beslut

I styrelsen för Renova Miljö AB:

Uppdraga åt VD att **genomföra** förvärv av **fastigheten** [REDACTED]

Omnämnda fastigheten är belägen [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Överlåtelseförklaring och köpeskilling

- Säljaren överlåter [REDACTED] för en köpeskilling motsvarande summan av:
 - [REDACTED] kronor; plus
 - ett belopp motsvarande den slutliga inkomstskatt som Säljaren betalar till Skatteverket för sin kapitalvinst från överlåtelsen av Fastigheten enligt Avtalet.
 - Säljaren ska utnyttja alla tillgängliga avdragsmöjligheter och andra skattedispositioner, exempelvis nyttjande av eventuellt framrullat underskott, i syfte att minimera sin slutliga inkomstskatt på kapitalvinsten från överlåtelsen av Fastigheten, dvs. beloppet enligt punkt ovan, o ska inte vara högre än Säljarens slutliga skattekostnad.
 - Preliminära köpeskillingen har av Säljaren beräknats till [REDACTED] kronor.

Sammanfattning

Ärendet har tidigare varit uppe i Renova Miljös styrelse för beslut om att ingå förhandling om köpeskilling och andra formkrav för ett eventuellt förvärv

Förvärv av [REDACTED] skulle i nutid skapa ett nödvändigt expansionsutrymme, men för framtiden kunna omdanas och bli:

- Kontor/omklädningsrum plus del av logistikfunktion
- Ersättning för att möta [REDACTED] framtida behov/krav
- Sortering/kvalitetssäkring av återvinningsmaterial
- Retur- åter- bruk
- Lager förråd

Bedömning ur ekonomisk dimension

Detta är ett investeringsärende som Renova anser inte ska ha några negativa aspekter eller konsekvenser på invånarnas, stadens eller bolagets ekonomiska situation i dess helhet

I det korta perspektivet kommer de löpande kostnader och avskrivningarna till stor del att täckas av intäkter från hyresgäster, tills byggnaden tas i anspråk för Renovas behov

Utifrån dagens läge, samt i ett framtidsperspektiv, ser Renova att detta skulle vara en mindre kostnadspåverkan i förhållande till de positiva effekter som kan uppstå

Bedömning ur ekologisk dimension

Utifrån dagens läge, samt i ett framtidsperspektiv, ser Renova inga direkta negativa dimensioner om att invånarnas eller stadens ekologiska förhållanden skulle på något sätt påverkas genom ett förvärv. Det skulle däremot kunna minska på transporters påverkan på samhället samt att det kan finnas andra positiva miljöeffekter med ett centraliserande av Renovas verksamhet

Bedömning ur social dimension

Utifrån dagens läge, samt i ett framtidsperspektiv, ser Renova inga direkta dimensioner om att barn, mångfald eller jämställdhetsperspektiven skulle på något sätt påverkas med att förvärva fastigheten

Samverkan

Ärendet ses inte än ha fallit inom ramen för informationsskyldigheten

Bilagor som ingår i beslutsunderlaget

Beskrivning av ärendet

Flera kommande stadsdrivna utvecklingsprojekt kommer dessutom att påverka Renovas långsiktiga möjligheter att bedriva verksamhet på nuvarande geografiska lägen. För att säkra fortsatt kapacitet och operativ flexibilitet gentemot ägarkommunerna behöver ersättningsresurser identifieras. I detta läge finns potentiella förvärv med tydliga strategiska och geografiska fördelar.

Bolagets bedömning

Den samlade bedömningen baseras på de resultat som framkommit i samband med utvärderingen av fastighetens förutsättningar. Bedömningen har haft fokus på hur identifierade dimensioner – verksamhetsnytta, ekonomi, risk, långsiktighet samt strategisk måluppfyllelse – sammantaget påverkar möjligheten och lämpligheten att genomföra ett förvärv.

Analysen visar att fastigheten i hög grad bedöms kunna stödja verksamhetens långsiktiga behov och bidra till ökad rådighet över strategiskt viktiga lokaler. De olika dimensionerna förstärker i huvudsak varandra, särskilt avseende möjligheten till långsiktig kostnadskontroll, ökad flexibilitet i användning samt minskad exponering mot framtida marknadsosäkerhet. Identifierade målkonflikter, främst kopplade till initial kapitalbindning och alternativa investeringsbehov, har beaktats och vägts mot de långsiktiga värden som ett ägande av fastigheten bedöms generera.

I denna avvägning har särskild vikt lagts vid fastighetens strategiska läge, dess utvecklingspotential samt betydelse för att säkerställa verksamhetens framtida kapacitet och handlingsutrymme. Förvärvet bedöms därmed bidra till ökad stabilitet och förbättrade förutsättningar för långsiktig planering och utveckling, vilket sammantaget bedöms väga tyngre än de ekonomiska konsekvenserna.

Mot denna bakgrund bedöms ett förvärv av fastigheten vara väl motiverat och förenligt med gällande mål och strategiska inriktningar. Förslaget till beslut innebär en strategisk investering som bedöms skapa långsiktigt värde för verksamheten och ge goda förutsättningar för en hållbar och ändamålsenlig fastighetsförvaltning.

Beslut av principiell beskaffenhet

Frågan är inte av sådan principiell beskaffenhet eller annars av större vikt att frågan ska hemställas till Göteborgs Stads Kommunfullmäktige för ställningstagande.

Namn

Namn

Titel

Förvaltningsdirektör / VD

Hantering av ärendet

Sekretessbelagda uppgifter i styrelsehandling
Bolaget gör bedömningen att handlingen innehåller uppgifter som omfattas av sekretess enligt Offentlighets- och sekretesslagen (2009:400). Dessa uppgifter har därför maskerats. Frågor rörande utlämnande av allmänna handlingar kan ställas till info@renova.se.