



**Diarienummer:** 0072/17

**Handläggare:** Andreja Sarcevic  
Tel: 031-368 54 61  
E-post: [andreja.sarcevic@gshab.goteborg.se](mailto:andreja.sarcevic@gshab.goteborg.se)

## **Yttrande över Älvstranden Utveckling AB:s hemställan till kommunfullmäktige om avyttring av aktier innehållande enskilda fastigheter**

### **Förslag till beslut i styrelsen för Göteborgs Stadshus AB**

1. Tillstyrka hemställan från Älvstranden Utveckling AB om avyttring av aktier i fem aktiebolag.
2. Tillstyrka hemställan från Älvstranden Utveckling AB om avhändande av allmänna handlingar enligt 15 § arkivlagen (1990:782) i de fem aktiebolagen.
3. Överlämna ärendet till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

### **Sammanfattning**

Älvstranden Utveckling AB [Älvstranden] planerar att under 2018 sälja flera fastigheter till nybildade aktiebolag. Den planerade försäljningen sker med utgångspunkt i kommunfullmäktiges beslut från 2016 ("Förslag till effektivare utnyttjande av fastighetsbeståndet inom Göteborg Stadshus AB:s lokalkluster", handling 2016 nr 117).

Enligt gällande riktlinjer och direktiv för Göteborgs Stads bolag ska samtliga beslut avseende förvärv eller försäljning av bolag överlämnas till kommunfullmäktige för ställningstagande. Kommunfullmäktige ska även ta ställning till avhändande av allmänna handlingar. Göteborgs Stadshus AB [Stadshus] har att yttra sig över sådana ärenden.

Stadshus tillstyrker hemställan från Älvstranden.

### **Ekonomiska konsekvenser**

De ekonomiska konsekvenserna är i dagsläget svårbedömda eftersom det varken finns beslut om köpare eller köpeskilling. All försäljning kommer att ske till rådande marknadspris.



### **Olika perspektiv**

Ärendets direkta konsekvenser för barnperspektivet, jämställdhetsperspektivet, mångfaldsperspektivet, miljöperspektivet och omvärldsperspektivet är svåra att identifiera.

### **Ärendet**

Älvstranden planerar att under 2018 sälja flera fastigheter till nybildade aktiebolag. Den planerade försäljningen sker med utgångspunkt i kommunfullmäktiges beslut från 2016 ("Förslag till effektivare utnyttjande av fastighetsbeståndet inom Göteborg Stadshus AB:s lokalkluster", handling 2016 nr 117). Beslutet avsåg en genomlysning av lokalklustrets fastighetsinnehav och föreslog att vissa fastigheter och byggnader skulle överlåtas till ny ägare alternativt avvecklas, i syfte att renodla bolagens verksamheter samt effektivisera nyttjandet av fastighetsbeståndet.

Älvstranden följer en etablerad praxis på fastighetsområdet för försäljning av kommersiella fastigheter som numera regelmässigt avyttras i aktiebolagsform. Härigenom ökar möjligheterna till villkorade försäljningar utöver vad som är möjligt vid traditionella fastighetsöverlåtelser, med tillämpning av jordabalkens regler. Därutöver tillkommer skattemässiga fördelar som ger ett högre nettoresultat vid försäljningen.

Följande bolag är aktuella för försäljning:

- Försäljning av Fastighets AB Vingaren (org. nr. 556953-3937) och därigenom fastigheten Sannegården 30:1.
- Försäljning av Fastighets AB Antares (org. nr. 556992-7816) och därigenom fastigheten Sannegården 734:132.
- Fastighets AB Radny (org. nr. 556992-7790) och därigenom del av fastigheten Lundbyvassen 736:168.
- Fastighets AB Vibeke (org. nr. 556994-4845) och därigenom del av fastigheten Lundbyvassen 4:6.
- Fastighets AB Vikaren (org. nr. 556994-4837) och därigenom del av fastigheten Lundbyvassen 4:6.

Samtliga aktiebolag är lagerbolag utan tidigare verksamhet.

### **Göteborgs Stadshus bedömning**

Stadshus gör bedömningen att de föreslagna försäljningarna ligger i linje med Älvstrandens uppdrag och etablerad branschpraxis och tillstyrker därför Älvstrandens hemställan till kommunfullmäktige gällande försäljning av aktier samt avhändande av allmänna handlingar.



**Bilaga M**  
Styrelsen 2017-10-02

**Bilagor**

- 1 Älvstranden Utveckling AB:s hemställan om avyttring av aktier innehållande enskilda fastigheter
- 2 Higab AB:s yttrande över Älvstrandens Utveckling AB:s hemställan om avyttring av aktier innehållande enskilda fastigheter

**Expedieras**

1. Kommunstyrelsen
2. Higab AB
3. Älvstranden Utveckling AB



## Beslutsärende – Försäljning av aktier innehållande enskilda fastigheter

### Förslag till beslut

- Styrelsen godkänner försäljning av aktierna i fem aktiebolag villkorat med:  
a) Fastighetsnämndens positiva hörande avseende respektive underliggande fastighet, b) beslut i Higab ABs respektive Stadshus ABs styrelse, c) beslut i kommunstyrelsen och kommunfullmäktige. Samtliga aktiebolag innehåller en fastighet.

Styrelsen hemställer att Higab AB, Stadshus AB, kommunstyrelsen och kommunfullmäktige beslutar att Älvstranden Utveckling AB enligt 15 § arkivlagen (1990:782) får avhända sig allmänna handlingar för försäljningarna i de fem aktiebolagen.

### Sammanfattning

Älvstranden-koncernen planerar att sälja flera fastigheter under 2018 som kommer att säljas in till nybildade aktiebolag.

Älvstranden Utveckling följer därför en etablerad praxis på fastighetsområdet för försäljning av kommersiella fastigheter som numera regelmässigt avyttras i aktiebolagsform. Härigenom ökar möjligheterna till villkorade försäljningar utöver vad som är möjligt vid traditionella fastighetsöverlåtelser, med tillämpning av jordabalkens regler.

Därutöver tillkommer skattemässiga fördelar som ger ett högre nettoresultat vid försäljningen.

### Bolagsförsäljningar

Följande bolag är aktuella för försäljning:

- Fastighets AB Vingaren (org. nr. 556953-3937) och därigenom fastigheten Sannegården 30:1.
- Fastighets AB Antares (org. nr. 556992-7816) och därigenom fastigheten Sannegården 734:132.
- Fastighets AB Radny (org. nr. 556992-7790) och därigenom del av fastigheten Lundbyvassen 736:168.
- Fastighets AB Vibeke (org. nr. 556994-4845) och därigenom del av fastigheten Lundbyvassen 4:6.
- Fastighets AB Vikaren (org. nr. 556994-4837) och därigenom del av fastigheten Lundbyvassen 4:6.

Samtliga aktiebolag är lagerbolag utan tidigare verksamhet.

## Bakgrund

Försäljningen av fastigheterna är i enligt med kommunfullmäktiges beslut 2016-06-02 "Förslag till effektivare utnyttjande av fastighetsbeståndet inom Göteborg Stadshus AB:s lokalkluster" (handling 2016 nr 117).

Beslutet avsåg en genomlysning av lokalklustrets fastighetsinnehav och föreslog att vissa fastigheter och byggnader skulle överlåtas till ny ägare alternativt avvecklas. Syftet var att renodla berörda bolags verksamheter samt att effektivisera utnyttjandet av fastighetsbeståndet.

## Ekonomiska konsekvenser

Köpare och köpeskilling är i dagsläget inte beslutade. All försäljning sker till rådande marknadspris.

## Olika perspektiv

### Barnperspektivet

De direkta konsekvenserna för barnperspektivet är svåra att identifiera.

### Jämställdhetsperspektivet

De direkta konsekvenserna för jämställdhetsperspektivet är svåra att identifiera.

### Mångfaldsperspektivet

De direkta konsekvenserna för mångfaldsperspektivet är svåra att identifiera.

### Miljöperspektivet

De direkta konsekvenserna för miljöperspektivet är svåra att identifiera.

### Omvärldsperspektivet

De direkta konsekvenserna för omvärldsperspektivet är svåra att identifiera.

## Expedieras

1. Higab AB.
2. Stadshus AB.

## Föredragande

Ekonomichef Mi Mathiesen föredrar ärendet.

## **Beslutsärende punkt 22**

Bolagsöverlåtelser (fastigheter) från Älvstranden Utveckling AB

### **Förslag till beslut**

att tillstyrka bolagsförsäljningar (överlåtelse av fastigheter) från Älvstranden Utveckling AB i enlighet med översända styrelsehandlingar 2017-09-22, för vidarebefordran till Stadshus AB, Göteborgs Stads kommunstyrelse samt kommunfullmäktige för beslut.

att omedelbart justera punkten ovan

## Bolagsöverlåtelse (fastigheter) från Älvstranden Utveckling AB

### Sammanfattning

Älvstranden Utveckling AB planerar att sälja flera fastigheter under 2018 som kommer att säljas in till nybildade aktiebolag och ligger i linje med det uppdrag som kommunfullmäktige beslutade om 2016-06-02, "Förslag till effektivare utnyttjande av fastighetsbeståndet inom Göteborgs Stadshus AB's lokalkluster" (handling 2016 nr 117).

Följande bolag är aktuella för försäljning:

- Försäljning av Fastighets AB Vingaren (org. nr. 556953-3937) och därigenom fastigheten Sannegården 30:1.
- Försäljning av Fastighets AB Antares (org. nr. 556992-7816) och därigenom fastigheten Sannegården 734:132.
- Fastighets AB Radny (org. nr. 556992-7790) och därigenom del av fastigheten Lundbyvassen 736:168.
- Fastighets AB Vibeke (org. nr. 556994-4845) och därigenom del av fastigheten Lundbyvassen 4:6.
- Fastighets AB Vikaren (org. nr. 556994-4837) och därigenom del av fastigheten Lundbyvassen 4:6.

Samtliga aktiebolag är lagerbolag utan tidigare verksamhet.

Higab AB är inte av annan uppfattning utan tillstyrker Älvstranden Utveckling AB's beslut samt för vidarebefordran till Göteborgs Stadshus AB, kommunstyrelsen och kommunfullmäktige för beslut.

### Bakgrund

Försäljningen av ovanstående fastigheter är i enlighet med kommunfullmäktiges beslut 2016-06-02 "Förslag till effektivare utnyttjande av fastighetsbeståndet inom Göteborgs Stadshus AB:s lokalkluster" (handling 2016 nr 117).

För att effektivisera beslutet paketeras ett antal av fastigheterna i separata bolag för att senare kunna avyttras. Att de paketeras i bolag följer etablerad praxis inom branschen vid försäljning av kommersiella fastigheter.

### Ekonomiska konsekvenser

Då köpeskilling ej idag är känd kan ingen ekonomisk konsekvens göras. All försäljning förväntas ske till rådande marknadspris.

### Olika perspektiv

#### **Barnperspektivet**

De direkta konsekvenserna för barnperspektivet är svåra att identifiera.

#### **Jämställdhetsperspektivet**

De direkta konsekvenserna för jämställdhetsperspektivet är svåra att identifiera.

#### **Mångfaldsperspektivet**

De direkta konsekvenserna för mångfaldsperspektivet är svåra att identifiera.

**Miljöperspektivet**

De direkta konsekvenserna för miljöperspektivet är svåra att identifiera.

**Omvärldsperspektivet**

De direkta konsekvenserna för omvärldsperspektivet är svåra att identifiera.

Styrelsehandling från Älvstranden Utveckling AB återfinns i bilaga.

Expedieras

- Älvstranden Utveckling AB