

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-06-05

Ärendenummer SLK-2024-00536

Handläggare

Johan Pheiffer

Telefon: 031-368 02 38

E-post: johan.pheiffer@stadshuset.goteborg.se

Hemställan från Bostads AB Poseidon om fusion av Bostads AB Poseidon och Fastighets AB Sannegården 26:1

Förslag till beslut

I kommunstyrelsen och kommunfullmäktige:

Hemställan från Bostads AB Poseidon om fusion av Bostads AB Poseidon och Fastighets Sannegården 26:1 tillstyrks.

Sammanfattning

Förvaltnings AB Framtiden (Framtiden) förvärvade 2022 Fastighets AB Sannegården 26:1 (Sannegården) genom sitt dotterbolag Bygga Hem. Sannegården består av en fastighet/byggrätt med möjlighet till byggnation av cirka 175 lägenheter i flerbostadshus. Skälet till placeringen under Bygga Hem var att undvika det som skattemässigt benämns byggmästarsmitta. Efter Bygga Hems förvärv av Sannegården 2022 beslutade kommunfullmäktige 2023-05-25 § 20 att utse styrelseledamöter till bolaget jämte en reviderad bolagsordning. I samband med det ärendet tydliggjorde Framtiden att intentionen var att fastigheten skulle överföras till ett bostadsförvaltande bolag inom koncernen och därefter fusioneras in i bolaget i det mottagande bostadsförvaltande dotterbolaget.

Detta ärende innebär att dessa intentioner nu kan genomföras.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Stadsledningskontoret delar Göteborg Stadshus AB:s bedömning att fusionen kommer bidra till minskad administration eftersom färre bolag innebär som exempel att färre bokslut, årsredovisningar och deklARATIONER ska upprättas.

Bedömning ur ekologisk och social dimension

Stadsledningskontoret har liksom Göteborgs Stadshus AB inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån dessa dimensioner.

Bilaga

Göteborgs Stadshus AB handlingar 2024-04-29 § 83

Ärendet

Bostads AB Poseidon har hemställt om kommunfullmäktiges ställningstagande rörande fusion mellan Bostads AB Poseidon och bolagets dotterbolag Fastighets AB Sannegården 26:1.

Beskrivning av ärendet

Framtiden har 2022-12-22 förvärvat Sannegården genom sitt dotterbolag Bygga Hem. Sannegården utgör en bolagspaketerad fastighet/byggrätt vid Danaplatsen med möjlighet till byggnation av cirka 175 lägenheter i flerbostadshus. Skälet till placeringen under Bygga Hem var att undvika det som skattemässigt benämns byggmästarsmitta. Byggmästarsmitta innebär att vinsten vid försäljningen av en "smittad" fastighet, det vill säga en fastighet som betraktas som lagertillgång, inte beräknas enligt kapitalvinstreglerna utan enligt de mindre förmånliga reglerna för fastigheter som är lagertillgångar.

Efter Bygga Hems förvärv av Sannegården beslutade kommunfullmäktige 2023-05-25 § 20 att utse styrelseledamöter, i det här fallet tjänstepersoner anställda inom Framtidenkoncernen, samt om en reviderad bolagsordning för Sannegården. Framtiden angav i samband med det ärendet att fastigheten i förlängningen skulle överföras till ett bostadsförvaltande bolag inom Framtidenkoncernen för att därefter fusioneras in i det mottagande bostadsförvaltande dotterbolaget.

Stadsledningskontorets bedömning

Stadsledningskontoret bedömer att fusionen ligger i linje med de sedan tidigare uttalade intentionerna med bolaget och att hemställan kan tillstyrkas.

Jonas Kinnander

Eva Hessman

Direktör Ärende och utredning

Stadsdirektör



Utdrag ur Protokoll

Sammanträdesdatum: 2024-04-29

§ 83 Ärendenummer GSHAB-2024-00018

**Yttrande över hemställan från Bostads AB Poseidon om
fusion av Bostads AB Poseidon och Fastighets AB
Sannegården 26:1**

Beslut

I styrelsen för Göteborgs Stadshus AB:

1. Hemställan från Bostads AB Poseidon om fusion mellan Bostads AB Poseidon och Fastighets AB Sannegården 26:1 tillstyrks.
2. Ärendet överlämnas till kommunstyrelsen för vidare beredning.

Handling

Tjänsteutlåtande, Ärendenummer GSHAB-2024-00018.

Protokollsutdrag skickas till

Kommunstyrelsen



Utdrag ur Protokoll

Sammanträdesdatum: 2024-04-29

Dag för justering

2024-05-07

Underskrifter

Sekreterare

Johan Hörnberg

Ordförande

Jonas Attenius

Justerande

Axel Josefson



Tjänsteutlåtande

Styrelsen 2024-04-29

Ärendenummer GSHAB-2024-00018

Handläggare: Johan Hörnberg, bolagsjurist

Telefon: 031-368 54 52

E-post: johan.hornberg@gshab.goteborg.se

Yttrande över hemställan från Bostads AB Poseidon om fusion av Bostads AB Poseidon och Fastighets AB Sannegården 26:1

Förslag till beslut

I styrelsen för Göteborgs Stadshus AB:

1. Hemställan från Bostads AB Poseidon om fusion mellan Bostads AB Poseidon och Fastighets AB Sannegården 26:1 tillstyrks.
2. Ärendet överlämnas till kommunstyrelsen för vidare beredning.

Sammanfattning

Förvaltnings AB Framtidens dotterbolag Bygga Hem i Göteborg AB (Bygga Hem) förvärvade den bolagspakterade fastigheten Sannegården 26:1 genom förvärv av bolaget Fastighets AB Sannegården 26:1 (Sannegården 26:1) i december 2022. Fastigheten är, enligt gällande detaljplan, möjlig att bebygga med 175 bostäder i flerbostadshus. Intentionen var att fastigheten innan byggstart skulle överföras till ett av de bostadsförvaltande bolagen inom Framtiden-koncernen.

Bostads AB Poseidon (Poseidon) förvärvade aktierna i Sannegården 26:1 och beslutade 2024-01-25 om fusion av det fastighetsägande bolaget.

Enlighet Poseidons ägardirektiv utgör fusion av bolag ett exempel på ett ärende av principiell beskaffenhet eller större vikt som ska överlämnas till kommunfullmäktige för ställningstagande.

I enlighet med Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning ska Förvaltnings AB Framtiden samt Göteborgs Stadshus AB (Stadshus) yttra sig över dotter- och dotterdotterbolagens ärenden av principiell beskaffenhet eller större vikt innan kommunfullmäktiges ställningstagande.

Förvaltnings AB Framtiden yttrade sig över och godkände den aktuella fusionen 2024-02-07 och Stadshus bedömer att fusionen ligger i linje med intentionerna i samband med att Sannegården 26:1 förvärvades. Stadshus har ingenting att invända mot Poseidons hemställan.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Stadshus bedömer att fusionen kommer bidra till minskad administration med hänsyn till att färre bolag exempelvis innebär att färre bokslut, årsredovisningar och deklarationer ska upprättas.

Bedömning ur ekologisk och social dimension

Stadshus har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån dessa dimensioner.

Bilagor

1. Protokollsutdrag och beslutsunderlag från Förvaltnings AB Framtidens styrelsemöte 2024-02-07 §15 och från Bostads AB Poseidons styrelsemöte 2024-01-25, § 12

Ärendet

Bostads AB Poseidon har hemställt om kommunfullmäktiges ställningstagande rörande fusion mellan Bostads AB Poseidon och bolagets dotterbolag Fastighets AB Sannegården 26:1.

I enlighet med Poseidons ägardirektiv är fusion av bolag exempel på en fråga av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt där kommunfullmäktiges ställningstagande ska inhämtas.

Enligt Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning ska Stadshus yttra sig i ärenden av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt från dotter- och dotterdotterbolagen som ska överlämnas till kommunfullmäktige för ställningstagande.

Beskrivning av ärendet

Bygga Hem förvärvade i december 2022 samtliga aktier i bolaget Sannegården 26:1. Förvärvet bestod av en bolagspaketerad fastighet med byggrätt enligt gällande detaljplan för ca 175 lägenheter, bygglovs- och systemhandlingar samt beviljat bygglov för ett flerbostadshus. Intentionen i samband med förvärvet var att överföra fastigheten från Bygga Hem till ett bostadsförvaltande bolag i Framtiden-koncernen innan byggstart med möjligt genomförande genom en fusion mellan det fastighetsägande bolaget och det mottagande förvaltande dotterbolaget. Byggstart är planerad till kvartal 1 2024.

Poseidon har per 2024-01-25 förvärvat samtliga aktier i Sannegården 26:1 och också beslutat om en fusion mellan Sannegården 26:1 och Poseidon.

I enlighet med vad som anges i Poseidons ägardirektiv är fusion av bolag exempel på en fråga av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt där kommunfullmäktiges ställningstagande ska inhämtas.

Enligt Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning ska moderbolag, i det här fallet Förvaltnings AB Framtiden, yttra sig över dotterbolagens ärenden av principiell beskaffenhet eller större vikt och som ska överlämnas till kommunfullmäktige för ställningstagande. Förvaltnings AB Framtiden beslutade 2024-02-07, § 15 (se bilaga 1) att godkänna den aktuella fusionen och överlämna ärendet till Stadshus för vidare hantering.

Stadshus bedömning

Efter Bygga Hems förvärv av Sannegården 26:1 2022 beslutade kommunfullmäktige 2023-05-25, § 20 (Handling 2023 nr 104), i enlighet med kommunallagen 10 kap 3 § samt Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning, att utse styrelseledamöter, i det här fallet tjänstepersoner anställda inom Framtiden-koncernen, samt om reviderad bolagsordning för Sannegården 26:1. I enlighet med riktlinjerna beredde och yttrade sig Stadshus över förslaget om tjänstepersonsstyrelse och reviderad bolagsordning 2023-03-20, § 46 (dnr 0017/23).

Det framgick av det då aktuella ärendet att intentionen var att den aktuella fastigheten i förlängningen skulle överföras till ett bostadsförvaltande bolag inom Framtiden-koncernen och att det fastighetsägande bolaget kunde komma att fusioneras in i det mottagande bostadsförvaltande dotterbolaget.

Överföringen av Sannegården 26:1 genom fusion till Bostads AB Poseidon innebär ett fullföljande av de ovan beskrivna intentionerna och Stadshus har inga invändningar mot Poseidons hemställan.

Eva Hessman

Vd, Göteborgs Stadshus AB

Utdrag ur protokoll fört vid styrelsesammanträde
Förvaltnings AB Framtiden 2024-02-07

Vid protokollet:

Mohamed Hama Aldrin

Justeras:

Aslan Akbas

Bengt-Åke Harrysson

§ 15

Fusionering av Fastighets AB Sannegården 26:1, och Bostads AB Poseidon

Ärendet anses föredraget, handling med förslag till beslut är utsänt.

Beslut

Styrelsen beslutar:

1. att godkänna Fastighets AB Sannegårdens fusion med Bostads AB Poseidon enligt 23 kap 28 § ABL.
2. att översända ärendet till Stadshus AB för vidare hantering.

Styrelsehandling nr 15

Datum: 2024-02-07

Diarienummer: 2024-00046

Handläggare

Magnus Holmberg

Telefon: 031-731 7556

E-post: magnus.holmberg@framtiden.se

Fusionering av Fastighets AB Sannegården 26:1, och Bostads AB Poseidon

Förslag till beslut

Styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden:

1. Fastighets AB Sannegårdens fusion med Bostads AB Poseidon enligt 23 kap 28 § ABL godkänns.
2. Ärendet hemställs till Stadshus AB för vidare hantering.

Ärendet

Bygga Hem i Göteborg AB (Bygga Hem) förvärvade 2022-12-22 samtliga aktier i bolaget Fastighets AB Sannegården 26:1 (Sannegården 26:1), i enlighet med beslut i Förvaltnings AB Framtidens styrelse 2022-12-21, §12. I samband med förvärvet informerades om intentionen att överföra fastigheten från Bygga Hem till ett bostadsförvaltande bolag i Framtidenkoncernen innan byggstart samt möjligheten att också fusionera in i det mottagande förvaltande dotterbolaget, Bostads AB Poseidon.

Bostads AB Poseidon (Poseidon) har 2024-01-25 förvärvat samtliga aktier i Sannegården 26:1 från Bygga Hem för 6,6 mkr, vilket motsvarar Bygga Hems bokförda värde på aktierna.

Sannegården 26:1 ska fusioneras till Poseidon genom absorption enligt 23 kap 28 § ABL.

I enlighet med vad som anges i Poseidons ägardirektiv är fusion eller likvidering av bolag en fråga av principiell beskaffenhet som ska lämnas till kommunfullmäktige för ställningstagande.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Bolaget bedömer att fusionen kommer bidra till minskad administration med hänsyn till att färre bolag exempelvis innebär att färre bokslut, årsredovisningar och deklarationer ska upprättas.

Bolaget bedömer också att fusionen kommer innebära vissa övergångskostnader av begränsad storlek.

Bedömning ur ekologisk och social dimension

Ärendet är av administrativ karaktär och bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Expedieras

- Stadshus AB

Samverkan

Ärendet har inte varit föremål för samverkan.

Bilagor

1. *Handling och protokollsutdrag från Bostads AB Poseidon, 2024-01-25, §10 - Fusionering av Fastighets AB Sannegården 26:1, och Bostads AB Poseidon*

Datum

Underskrift

Namnförtydligande

.....

Terje Johansson

VD och koncernchef

.....

Lars Just

Ekonomichef

Vid protokollet:

Mohamed Hama Aldrin

Justeras:

Datum

Datum

Salam Kaskas

Bruno Tiozzo

§ 12

Fusion Fastighets AB Sannegården 26:1

Catharina Törnquist och Markus Svedberg redogör för fusion av Fastighets AB Sannegården 26:1 i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar:

1. att godkänna Fastighets AB Sannegårdens fusion med Bostads AB Poseidon enligt 23 kap. 28 § Aktiebolagslagen.
2. att ärendet hemställs till Förvaltnings AB Framtiden för yttrande och sedan vidare till Kommunfullmäktige för ställningstagande.
3. att förklara besluten omedelbart justerade.

Bostads AB Poseidon

**Styrelsehandling nr 10**

Datum 2024-01-25

Diarienummer POS-2024-00009

Handläggare

Sofia Björkled

Telefon: 031-3321006

E-post: sofia.bjorkled@poseidon.goteborg.se

Fusionering av Fastighets AB Sannegården 26:1, och Bostads AB Poseidon

Förslag till beslut

Styrelsen för Bostads AB Poseidon:

1. Fastighets AB Sannegårdens fusion med Bostads AB Poseidon enligt 23 kap 28 § ABL godkänns.
2. Ärendet hemställs till Förvaltnings AB Framtiden för vidare hantering
3. Punkten justeras omedelbart.

Sammanfattning

Bygga Hem i Göteborg AB (Bygga Hem) förvärvade i december 2022 samtliga aktier i bolaget Fastighets AB Sannegården 26:1 (Sannegården 26:1), med organisationsnummer 559360-7657. I förvärvet ingick en fastighet med byggrätt samt bygglovshandlingar, beviljat bygglov och systemhandlingar för ett flerbostadshus. I samband med förvärvet informerades om intentionen att överföra fastigheten från Bygga Hem till ett bostadsförvaltande bolag i Framtidenkoncernen innan byggstart samt möjligheten att också fusionera in i det mottagande förvaltande dotterbolaget, Bostads AB Poseidon.

Bostads AB Poseidon (Poseidon) har per den 25 januari 2024 förvärvat samtliga aktier i Sannegården 26:1 från Bygga Hem för 6,6 mkr, vilket motsvarar Bygga Hems bokförda värde på aktierna.

Sannegården 26:1 ska fusioneras till Poseidon genom absorption enligt 23 kap 28 § ABL.

I enlighet med vad som anges i Poseidons ägardirektiv är fusion eller likvidering av bolag en fråga av principiell beskaffenhet som ska lämnas till kommunfullmäktige för ställningstagande.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Fastighets AB Sannegårdens 26:1s bokförda värde på anläggningstillgångarna uppgår enligt preliminärt bokslut 2023-12-31 till 94,5 mnkr, varav byggnad 87,8 mnkr och pågående nyanläggning 6,7 mnkr. Bolagets totala skulder uppgår till 94,5 mnkr, varav långfristiga låneskulder till koncernföretag uppgår till 90 mnkr.

Under hösten 2023 har anbudsförfrågan gått ut för att bygga 175 hyresrätter, en lokal och ett underjordiskt garage. I december skedde tilldelning.

Efter 2023 års utgång har totalentreprenadskontrakt tecknats. Planerad byggstart under kvartal 1, 2024.

Bedömning ur ekologisk dimension

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

Bedömning ur social dimension

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

Expedieras

Förvaltnings AB Framtiden

Datum 2024-01-25

Underskrift

Namnförtydligande

.....

Catharina Törnqvist

Chef Administrativ utveckling