

Yttrande

L,M,D,KD

2025-04-16

Ärende 6

Yttrande angående Redovisning av uppdrag att genomföra en oberoende extern granskning av Förvaltnings AB Framtidens affär i Karlastaden

Yttrandet

Ytterligare uppgifter har framkommit som indikerar att Karlastadsaffären kan utgöra ett otillbörligt gynnande och otillåtet statsstöd. Inför affären gav konsultbolaget Svefa kommunen ett oberoende utlåtande om fastigheternas värde. Detta utlåtande har sekretessbelagts. Däremot har ledamöterna i Stadshus AB och gruppledarna fått ta del av utlåtandet utan de maskade uppgifterna och känner väl till fastigheternas bedömda värde. Detta viktiga bevisdokument borde offentliggöras, på samma sätt som alla värderingar är offentliga efter att staden genomfört en markaffär.

Sammantaget finns ändå tydliga indikationer, i de handlingar som offentliggjorts, på att AB Framtiden kan ha betalat ett överpris för de markfastigheter som förvärvats till 100 % (kvarter 3 och 4). Utöver att AB Framtiden betalat ett befarat överpris så har bolaget dessutom ställt ut ett förmånligt lån till Doxa AB.

Den komplicerade lånedelen av affären är ensidigt positiv för börsbolaget Doxa AB och innebär en betydande förmån eftersom avtalskonstruktionen motsvarar ett lån med kraftigt subventionerad ränta. Det finns även ett förmånligt förutbestämt optionspris ifall kommunen vill lösa in säkerheten för lånet. Det totala värdet av lånet och optionen har inte beräknats.

Bolagsledningen för AB Framtiden har konstaterat att detta är en förmån till Doxa och det konstateras även av Ciriös granskning. Argumentet från bolagsledningen har varit att förmånen inneburit en rabatt för kommunen vid köpet av kvarter 3 och 4. Det kommunen förlorar i låneupplägget ska alltså kompenseras med ett avdrag på priset för de helägda kvarteren. En genomarbetad kalkyl har aldrig redovisats och det är därför inte bevisat att påståendet om en rabatt stämmer.

I slutet av januari släppte Doxa AB sin bokslutskommuniké där lånet från AB Framtiden finns redovisat. Doxa AB redovisar ett lösenbelopp för lånet på 513 Mkr medan AB Framtiden medger att bolaget betalat ut 631 Mkr. Låneupplägget är omgärdat av ett komplicerat avtal men enligt beslutsunderlaget som styrelsen i AB Framtiden fick ta del av så har det varit tydligt att Doxa AB ska återbetala hela kapitalbeloppet uppräknat med halva inflationen. Uppenbarligen finns det hos Doxa AB en annan uppfattning om hur avtalet ska tolkas och skillnaden på 118 Mkr (plus halva inflationen) indikerar att avtalskonstruktionen kan innehålla ytterligare förmåner till säljaren som tidigare inte varit kända.

AB Framtiden har fått möjligheten att förklara skillnaden och givit följande svar, ”Skillnad mellan 513 Mkr och 631 Mkr förklaras förmodligen till största delen av beräkning av innehållen köpeskilling”. Skillnaden på 118 Mkr innebär helt eller till delar en risk för förlust som omgärdas av oklarheter och det är förvånande att AB Framtiden inte kan vara tydligare. Till saken hör att det är AB Framtiden som tagit fram förslaget till avtal.

En kommun har en rättslig skyldighet att utreda och agera om det finns skäl att misstänka att stöd från t.ex. ett kommunalt bolag kan utgöra otillåtet statsstöd. Detta följer av:

- Artikel 108.3 EUF-fördraget (genomförandeförbud)
- EU-domstolens rättspraxis (direkt effekt + återkrav)
- SOU 2011:69, s. 16–17 och kap. 2 och 4
- Kommunallagen (skyldighet att följa lag)

Det är viktigt att alla kommunfullmäktiges ledamöter står upp för följsamhet mot dessa lagar och regler.

De nya uppgifterna indikerar att Doxa AB kan ha erhållit förmåner på hundratals miljoner från Göteborgs Stad. Vi menar att det är av stor vikt att utreda om Karlstadsaffären inneburit ett otillbörligt gynnande och stöd till ett privat börsbolag.