



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2020-04-02

Diarienummer 0724/20

Handläggare

Johan Pheiffer

Telefon: 031-368 02 38

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

Myntholmen AB:s förvärv av AB Grundstenen 162051

Förslag till beslut

I kommunstyrelsen och kommunfullmäktige:

1. Myntholmen AB:s förvärv av AB Grundstenen 162051, under namnändring till Fastighets Änggården 718:1, godkänns.
2. Bolagsordning för AB Grundstenen, under namnändring till Fastighets Änggården 718:1 AB med organisationsnummer: 559173-4438, fastställs.
3. Myntholmen AB bemyndigas att förvärva ytterligare fyra lagerbolag under tidsperioden 2020-2022 i enlighet med vad som framgår av stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.
4. Myntholmen AB beviljas avhända handlingar tillhörande de förvärvade bolagen i enlighet med 2 kap. 16 § arkivlagen (1990:782).

Sammanfattning

Higab AB:s dotterbolag Myntholmen AB har tillställt en principiell fråga till kommunfullmäktige, att förvärva så kallade lagerbolag under tidsperioden 2020–2022 inför kommande fastighetsförsäljningar. Ärendet avser förvärv av ett specifikt bolag (AB Grundstenen 162051), förslag till bolagsordning samt styrelse för bolaget samt bemyndigande att successivt förvärva ytterligare fyra bolag under perioden 2020–2022 utifrån verksamhetens behov. Syftet är att på ett effektivt sätt ur ett skattemässigt perspektiv, genomföra avveckling av fastigheter enligt beslut i fullmäktige från 2016. Göteborgs Stadshus AB har i sitt yttrande tillstyrkt hemställan från Myntholmen AB.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Enligt Higab AB beräknas den totala investeringen inklusive uppstartskostnader för förvärv av lagerbolagen uppgå till 300 tkr. Syftet med förvärv av lagerbolag för senare paketering och avyttring av fastigheter är att möjliggöra skatteoptimering inom koncernen och därigenom minska koncernens totala skattebelastning. I dagsläget är det svårt att mer exakt redogöra för hur stora de ekonomiska konsekvenserna blir. Stadsledningskontoret har inte funnit några ytterligare aspekter på frågan utifrån denna dimension än vad som framgår av Higab AB:s bedömning.

Bedömning ur ekologisk och social dimension

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

Bilaga

Göteborgs Stadshus AB handlingar 2020-03-23 § 43

Ärendet

Higab AB:s dotterbolag Myntholmen AB har tillställt en principiell fråga till kommunfullmäktige, att förvärva så kallade lagerbolag under tidsperioden 2020–2022 inför kommande fastighetsförsäljningar. Ärendet avser förvärv av ett specifikt bolag (AB Grundstenen 162051), förslag till bolagsordning samt styrelse för bolaget samt bemyndigande att successivt förvärva ytterligare fyra bolag under perioden 2020–2022 utifrån verksamhetens behov.

Beskrivning av ärendet

Förvärv av bolag oavsett värde är enligt stadens gällande riktlinjer en principiell fråga för kommunfullmäktige vilket innebär att fullmäktiges ställningstagande måste inhämtas innan ett förvärv kan ske. Higab AB:s dotterbolag Myntholmen AB önskar förvärva fem så kallade lagerbolag under tidsperioden 2020–2022 inför kommande fastighetsförsäljningar. De bolagsbildningar som föreliggande ärende avser har till syfte att på ett så effektivt sätt som möjligt ur ett skattemässigt perspektiv genomföra avveckling av fastigheter enligt beslut i fullmäktige från 2016. Ärendet avser förvärv av ett specifikt bolag, förslag till bolagsordning och styrelse i detta bolag (AB Grundstenen 162051). Myntholmen AB hemställer samtidigt om att få förvärva ytterligare fyra lagerbolag i den takt som försäljningarna kräver.

Syftet med förvärv av lagerbolag är att möjliggöra resultatdisponeringar och skattesamordning i Higabkoncernen och Stadshuskoncernen vid kommande avyttring av fastighet/er. Att sälja fastigheter i bolagsform har skattemässiga fördelar men även andra fördelar såsom att man vid försäljning i bolagsform kan avtala om villkor som gäller under längre tid än vid direktförsäljning av en fastighet. För att underlätta hantering och planering vid kommande försäljning av förvärvat bolag behövs också beslut från fullmäktige om avhändande av handlingar tillhörande bolag som avses att avyttras.

Myntholmen AB föreslår att styrelsen till de nya lagerbolagen bemannas av tjänstepersoner från Higab AB eftersom bolagen inte kommer att bedriva någon verksamhet utan enbart ha till syfte att innehålla fastighet/er inför avyttring. Inom Stadshuskoncernen förekommer redan tjänstepersonsstyrelser i denna typen av bolag i syfte att få till en effektiv administrativ hantering. Parallellt med detta ärende pågår revidering av ägardirektivet för Higab AB i enlighet med fullmäktiges uppdrag i Budget 2020 till Göteborgs Stadshus AB. I det nya ägardirektivet föreslår Göteborgs Stadshus AB att Higab AB ges undantag från att begära fullmäktiges ställningstagande varje gång ett bolag som enbart syftar till att ”paketera” fastigheter (så kallat lagerbolag) förvärvas/avyttras.

Stadsledningskontorets bedömning

I rollen som koncernmoderbolag ska Göteborgs Stadshus AB yttra sig över principiella frågor som tillställs kommunfullmäktige från dotterbolagen inom koncernen. Stadshus har i detta fall tillstyrkt hemställan från Myntholmen AB. Stadsledningskontoret gör ingen avvikande bedömning.

Magnús Sigfússon

Eva Hessman

Direktör Stadsutveckling

Stadsdirektör



Yttrande över Myntholmen AB:s förvärv av lagerbolag

§ 43, dnr 0025/20

Beslut

I styrelsen för Göteborgs Stadshus AB:

1. Hemställan från Myntholmen AB enligt punkterna nedan tillstyrks:
 - a. Att förvärva AB Grundstenen 162051, under namnändring till Fastighets Änggården 718:1 AB.
 - b. Att föreslå fullmäktige att anta bolagsordning för AB Grundstenen 162051, under namnändring till Fastighets Änggården 718:1 AB.
 - c. Att hemställa till fullmäktige om beslut att vid en försäljning avhända handlingar enligt 2 kap. 16 § arkivlagen (1990:782) som tillhör ovan förvärvade bolag.
 - d. Att föreslå valberedningen att bolagets styrelse utgörs av Higab AB:s vd, vice vd och ekonomichef.
 - e. Att hemställa fullmäktige om beslut att utöver ovan nämnda bolag bemyndiga Myntholmen AB att successivt förvärva fyra lagerbolag under tidsperioden 2020–2022 utifrån verksamhetens behov.

2. Ärendet överlämnas till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Handlingar

Beslutsunderlag T, dnr 0025/20

Protokollsutdrag skickas till

Kommunstyrelsen
Higab AB

Dag för justering

2020-03-27



Utdrag ur Protokoll
Sammanträdesdatum: 2020-03-23

Vid protokollet

Johan Hörnberg

Sekreterare

Axel Josefson

Ordförande

Karin Pleijel

Justerande



Beslutsunderlag T

Styrelsen 2020-03-23

Diarienummer 0025/20

Handläggare: Andreja Sarcevic, bolagsansvarig

Telefon: 031-368 54 61

E-post: andreja.sarcevic@gshab.goteborg.se

Yttrande över förvärv av lagerbolag i Myntholmen AB

Förslag till beslut

I styrelsen för Göteborgs Stadshus AB:

1. Hemställan från Myntholmen AB enligt punkterna nedan tillstyrks:
 - a. Att förvärva AB Grundstenen 162051, under namnändring till Fastighets Änggården 718:1 AB.
 - b. Att föreslå fullmäktige att anta bolagsordning för AB Grundstenen 162051, under namnändring till Fastighets Änggården 718:1 AB.
 - c. Att hemställa till fullmäktige om beslut att vid en försäljning avhända handlingar enligt 2 kap. 16 § arkivlagen (1990:782) som tillhör ovan förvärvade bolag.
 - d. Att föreslå valberedningen att bolagets styrelse utgörs av Higab AB:s vd, vice vd och ekonomichef.
 - e. Att hemställa fullmäktige om beslut att utöver ovan nämnda bolag bemyndiga Myntholmen AB att successivt förvärva fyra lagerbolag under tidsperioden 2020–2022 utifrån verksamhetens behov.
2. Ärendet överlämnas till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Sammanfattning

Higab AB:s dotterbolag Myntholmen AB har tillställt en principiell fråga till fullmäktige, nämligen att förvärva så kallade lagerbolag under tidsperioden 2020–2022 inför kommande fastighetsförsäljningar. Ärendet avser förvärv av ett specifikt bolag (AB Grundstenen 162051), förslag till bolagsordning samt styrelse för bolaget samt bemyndigande att successivt förvärva ytterligare fyra bolag under perioden 2020–2022 utifrån verksamhetens behov. Syftet är att på ett effektivt sätt ur ett skattemässigt perspektiv, genomföra avveckling av fastigheter enligt beslut i fullmäktige från 2016.

I rollen som koncernmoderbolag ska Stadshus AB yttra sig över principiella frågor som tillställs fullmäktige från dotterbolagen inom koncernen. Stadshus tillstyrker hemställan från Myntholmen AB.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Enligt Higab beräknas den totala investeringen inklusive uppstartskostnader för förvärv av lagerbolagen uppgå till 300 tkr. Syftet med förvärv av lagerbolag för senare paketering och avyttring av fastigheter är att möjliggöra skatteoptimering inom koncernen och därigenom minska koncernens totala skattebelastning. I dagsläget är det svårt att mer exakt redogöra för hur stora ekonomiska konsekvenserna blir.

Stadshus har inte funnit några ytterligare aspekter på frågan utifrån denna dimension än vad som framgår av Higabs bedömning.

Bedömning ur ekologisk dimension

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

Bedömning ur social dimension

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

Bilagor

1. Förvärv av lagerbolag i Myntholmen AB inkl. protokollsutdrag i Higab AB, 2020-02-13
2. Förvärv av lagerbolag inkl. protokollsutdrag i Myntholmen AB, 2020-02-13

Ärendet

Föreliggande ärende är ett yttrande över Myntholmen AB:s hemställan till fullmäktige gällande förvärv av fem lagerbolag under tidsperioden 2020–2022 inför kommande fastighetsförsäljningar.

I rollen som koncernmoderbolag ska Stadshus yttra sig över principiella frågor som tillställs fullmäktige från dotterbolagen inom koncernen.

Beskrivning av ärendet

Förvärv av bolag oavsett värde är enligt stadens gällande riktlinjer en principiell fråga för fullmäktige vilket innebär att fullmäktiges ställningstagande måste inhämtas innan ett förvärv kan ske.

Higabs dotterbolag Myntholmen AB önskar förvärva fem så kallade lagerbolag under tidsperioden 2020–2022 inför kommande fastighetsförsäljningar. De bolagsbildningar som föreliggande ärende avser har till syfte att på ett så effektivt sätt som möjligt ur ett skattemässigt perspektiv, genomföra avveckling av fastigheter enligt beslut i fullmäktige från 2016.¹ Ärendet avser förvärv av ett specifikt bolag, förslag till bolagsordning och styrelse i detta bolag (AB Grundstenen 162051). Myntholmen hemställer samtidigt om att få förvärva ytterligare fyra lagerbolag i den takt som försäljningarna kräver.

Syftet med förvärv av lagerbolag är att möjliggöra resultatdisponeringar och skattesamordning i Higabkoncernen och Stadshuskoncernen vid kommande avyttring av fastighet/er. Att sälja fastigheter i bolagsform har skattemässiga fördelar men även andra fördelar såsom att man vid försäljning i bolagsform kan avtala om villkor som gäller under längre tid än vid direktförsäljning av en fastighet. För att underlätta hantering och planering vid kommande försäljning av förvärvat bolag behövs också beslut från fullmäktige om avhändande av handlingar tillhörande bolag som avses att avyttras.

Myntholmen föreslår att styrelsen till de nya lagerbolagen bemannas av tjänstepersoner från Higab eftersom bolagen inte kommer att bedriva någon verksamhet utan enbart ha till syfte att innehålla fastighet/er inför avyttring. Inom Stadshuskoncernen förekommer redan tjänstepersonsstyrelser i denna typen av bolag i syfte att få till en effektiv administrativ hantering.


Parallellt med detta ärende pågår revidering av ägardirektivet för Higab AB i enlighet med fullmäktiges uppdrag till Stadshus i Budget 2020. I det nya ägardirektivet föreslår Stadshus att Higab ges undantag från att begära fullmäktiges ställningstagande varje gång ett bolag som enbart syftar till att ”paketera” fastigheter (så kallat lagerbolag) förvärvas/avyttras.

Bolagets bedömning

Vd rekommenderar styrelsen att tillstyrka hemställan från Myntholmen AB.

Eva Hessman
VD, Göteborgs Stadshus AB

¹ KF 2016-06-02 § 19, Förslag till effektivare utnyttjande av fastighetsbeståndet inom Göteborgs Stadshus AB:s lokalkluster


Kicki Johanson
Sekreterare

§ 14 Fövärv av lagerbolag i Myntholmen AB

Vice VD föredrog ärendet i enlighet med utsänd handling.

Styrelsen beslutade

1. att tillstyrka Myntholmen ABs begäran om beslut i kommunfullmäktige
 - a. att förvärva AB Grundstenen 162051 u.nä till Fastighets Änggården 718:1 AB.
 - b. att anta bolagsordningen för AB Grundstenen 162051 u.nä till Fastighets Änggården 718:1 AB, enligt Göteborgs Stads Riktlinjer för ägarstyrning.
 - c. att hemställa till Kommunfullmäktige om beslut att vid en försäljning avhända handlingar enligt 2 kap 16 § arkivlagen (1990:782) som tillhör ovan förvärvade dotterbolag.
 - d. att hemställa till Kommunfullmäktige om beslut att utöver ovan nämnda bolag, bemyndiga Myntholmen AB att successivt förvärva fyra lagerbolag under tidsperioden 2020-2022 utifrån verksamhetens behov.
 - e. att föreslå kommunfullmäktiges valberedning att bolagens styrelse utgörs av Higabs VD Christer Svärd, vVD Stefan Lundqvist samt ekonomichef Fredrik Setterberg.
 2. att överlämna ärendet till Stadshus AB, Kommunstyrelsen och Kommunfullmäktige för vidare hantering.
-

2020-02-13

Beslutsunderlag

Utfärdat: 2020-02-03

Handläggare: Stefan Lundqvist

Telefon: 031-368 39

E-post: stefan.lundqvist@higab.se

Förvärv av lagerbolag i Myntholmen AB**Förslag till beslut i styrelsen för Higab AB**

1. att tillstyrka Myntholmen ABs begäran om beslut i kommunfullmäktige
 - a. att förvärva AB Grundstenen 162051 u.nä till Fastighets Änggården 718:1 AB.
 - b. att anta bolagsordningen för AB Grundstenen 162051 u.nä till Fastighets Änggården 718:1 AB, enligt Göteborgs Stads Riktlinjer för ägarstyrning.
 - c. att hemställa till Kommunfullmäktige om beslut att vid en försäljning avhända handlingar enligt 2 kap 16 § arkivlagen (1990:782) som tillhör ovan förvärvade dotterbolag.
 - d. att hemställa till Kommunfullmäktige om beslut att utöver ovan nämnda bolag, bemyndiga Myntholmen AB att succesivt förvärva fyra lagerbolag under tidsperioden 2020-2022 utifrån verksamhetens behov.
 - e. att föreslå kommunfullmäktiges valberedning att bolagens styrelse utgörs av Higabs VD Christer Svärd, vVD Stefan Lundqvist samt ekonomichef Fredrik Setterberg.
2. Att överlämna ärendet till Stadshus AB, Kommunstyrelsen och Kommunfullmäktige för vidare hantering.

Sammanfattning

Myntholmen AB önskar förvärva fem stycken lagerbolag under tidsperioden 2020-2022 inför kommande fastighetsförsäljningar. Köpen av lagerbolag kommer att ske i den takt som försäljningarna kräver.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Den totala investeringen inklusive uppstartskostnader för förvärv av lagerbolagen beräknas uppgå till 300 tkr. Syftet med förvärv av lagerbolag för senare paketering och avyttring av fastighet är att möjliggöra skatteoptimering inom Higabkoncernen och därigenom minska koncernens totala skattebelastning.

Bedömning ur ekologisk dimension

-

2020-02-13

Bedömning ur social dimension

-

Bilagor

Bolagsordning för AB Grundstenen 162051 u.nä till Fastighets Änggården 718:1 AB

Expediering

Stadshus AB

Kommunstyrelsen

Beslutsunderlag

Ärendet

Higabs dotterbolag Myntholmen AB önskar förvärva fem stycken lagerbolag under tidsperioden 2020-2022 inför kommande fastighetsförsäljningar. Köpen av lagerbolag kommer att ske i den takt som försäljningarna kräver.

Syftet med förvärv av lagerbolag är att möjliggöra resultatdisponeringar och skattesamordning i Higabkoncernen samt i Stadshuskoncernen vid kommande avyttring av fastighet/er.

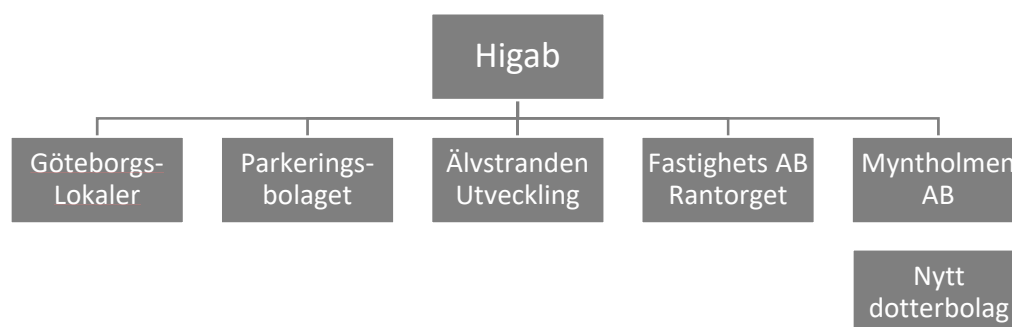
Att sälja fastigheter i bolagsform har skattemässiga fördelar men även andra fördelar såsom att man vid försäljning i bolagsform kan avtala om villkor som gäller under längre tid än vid direktförsäljning av en fastighet.

För att underlätta hantering och planering vid kommande försäljning av förvärvat bolag behövs också beslut från Kommunfullmäktige om avhändande av handlingar tillhörande bolag som avses att avyttras.

Bakgrund

I Higabs ägardirektiv framgår att bolaget ska vara en strategisk resurs för Göteborgs Stad. I uppdraget ingår att förvalta, utveckla, köpa och sälja fastigheter.

För att möjliggöra resultatdisponeringar och skattesamordning i Higabkoncernen samt i Stadshuskoncernen så bildade Higab ett nytt dotterbolag, Myntholmen AB under 2016. Myntholmen AB har som enda uppgift att äga fastigheter i egna dotterbolag för att sedan avyttra bolaget med innehållande fastighet/er. De bolagsbildningar som detta ärende avser har till syfte att på ett så effektivt sätt som möjligt ur ett skattemässigt perspektiv, genomföra avveckling av fastigheter enligt beslut i KF från 2016-06-02, handling 2016 nr 117.



Den viktigaste skattemässiga fördelen med försäljning i bolagsform är att man kan skjuta upp beskattningen av övervärdet (skillnaden mellan fastighetens marknadsvärde och utgifterna för anskaffning och förbättring av fastigheten), eftersom ett aktiebolag normalt kan sälja aktier i ett annat aktiebolag utan beskattning av vinsten. Därigenom får säljaren ett högre nettoresultat från försäljningen. En överlåtelse av en fastighet i

2020-02-13

bolagsform innebär dock att köparen kan förväntas behöva betala i princip lika mycket mer skatt i framtiden som säljaren sparar genom att försäljningen sker i bolagsform, jämfört med om fastigheten hade köpts direkt. En försäljning av en fastighet i bolagsform innebär således inte att beskattningen kringgås, utan endast att den skjuts på framtiden.

Avhändande av handlingar

I och med försäljning av dotterbolag fyller inte de tillhörande handlingarna till sålda bolag Myntholmens behov av information för förvaltning och rättskipning. Vad gäller övriga två bevarandekrav i arkivlagen (rätten att ta del av allmänna handlingar samt forskningens behov) kommer detta att kunna tillgodoses genom att Myntholmen för merparten av handlingarna bevarar kopior på papper eller digitalt.

Enligt 2 kap 16 § arkivreglemente för Göteborgs Stad ska stadens förvaltningar och bolag samråda med arkivmyndigheten i viktigare frågor rörande arkivvården. Myntholmen kommer begära samråd med Regionarkivet om samtycke parallellt med beslutsgången. Målsättningen är att vissa originalhandlingar, efter beslut i kommunfullmäktige, får överlämnas till köparen.

Tjänstemannastyrelse

Då de nya lagerbolagen enbart har till syfte att innehålla fastighet/er inför avyttring av bolagen, så finns inte samma behov av politisk styrning av bolaget som för andra bolag. Inom Stadhuskoncernen så förekommer tjänstemannastyrelser denna typen av bolag.

Syftet med en tjänstemannastyrelse är att få en rationellare hantering av bolagets administration och ett enklare förfarande för styrelsearbetet.

Bolagen föreslås därför att få en styrelse bestående av tjänstemän från Higab AB.

Förslag till ledamöter i bolaget

Förslaget är att bolagens styrelse utgörs av Higabs VD Christer Svärd, vVD Stefan Lundqvist samt ekonomichef Fredrik Setterberg.

Finansiering

Finansiering sker genom ianspråktagande av likvida medel.

Risikanalyt och osäkerhetsfaktorer

-

Bedömning av ärendets principiella beskaffenhet (KL 3:10)

Ärendet är av den karaktären att den behöver prövas utifrån kommunlagen 3:10 om principiell beskaffenhet och hemställs därför till kommunfullmäktige.

Bolagsordning för AB Grundstenen 162051 u.nä till Fastighets Änggården 718:1 AB Org nr: 559173-4438

§ 1 Firma

Bolagets firma är AB Grundstenen 162051 u.nä till Fastighets Änggården 718:1 AB.

§ 2 Säte

Bolagets styrelse ska ha sitt säte i Göteborg.

§ 3 Verksamhetsändamål

Göteborgs Stads ändamål med bolaget är att utgöra stadens strategiska verktyg inom fastighetsområdet.

Bolaget ska inte ha till syfte att bereda vinst åt aktieägarna. Bolaget ska följa de kommunalrättsliga principerna i 2 kap. kommunallagen, innebärande att verksamheten ska vara förenlig med den kommunala kompetensen och lokaliseringsprincipen, att kommunmedlemmarna ska behandlas lika, förbud att lämna stöd åt enskild och förbud att ta högre avgift än som svarar mot kostnaderna för de tjänster som tillhandahålls, såvida inte lag eller rättspraxis för viss verksamhet eller åtgärd medger undantag. Självkostnadsprincipen är inte tillämplig i bolagets verksamhet som gäller förvaltning av kommunal egendom, såsom upplåtelse eller överlåtelse av fast eller lös egendom.

Likvideras bolaget ska dess behållna tillgångar tillfalla aktieägarna.

§ 4 Verksamhetsföremål

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att direkt eller genom hel- och delägda dotterföretag, förvärva, äga och avyttra fastigheter och byggnader samt att bedriva därmed förenlig verksamhet.

§ 5 Aktiekapital

Aktiekapitalet utgör lägst 50 000 kronor och högst 200 000 kronor.

§ 6 Antal aktier

Antalet aktier i bolaget ska vara lägst 500 och högst 2 000.

§ 7 Styrelsen

Bolagets styrelse ska bestå av lägst tre ledamöter och högst nio ledamöter och högst tre suppleanter. Ledamöter och suppleanter väljs årligen av kommunfullmäktige i Göteborg för tiden intill slutet av den första årsstämman som hålls efter det år då styrelseledamoten utsågs.

§ 8 Revisorer

För granskning av bolagets årsredovisning jämte räkenskaper samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning utses av bolagsstämman en eller två revisorer, med lika många suppleanter. Samtliga ska vara auktoriserade revisorer. Istället för revisor/er och revisorssuppleant/er får även ett eller två registrerade revisionsbolag utses.

Bolagsordning för AB Grundstenen 162051 u.nä till Fastighets Änggården

718:1 AB Org nr: 559173-4438

Revisionsuppdraget gäller till slutet av den årsstämma som hålls under det fjärde räkenskapsåret efter revisorsvalet.

§ 9 Lekmannarevisorer

För samma mandatperiod som gäller för bolagets revisorer ska Göteborgs kommunfullmäktige utse högst två lekmannarevisorer med lika många suppleanter.

§ 10 Kallelse till bolagsstämma

Kallelse till bolagsstämma ska ske genom brev till aktieägarna tidigast fyra och senast två veckor före stämman.

§ 11 Närvaro- och yttranderätt

Ledamöter och ersättare i Göteborgs kommunfullmäktige och kommunstyrelse ska ha rätt att närvara och yttra sig vid bolagsstämma samt ha rätt att, inom ramen för den upplysningsplikt som åligger bolagsstyrelse och verkställande direktör, ställa frågor.

§ 12 Ärenden på årsstämma

Årsstämma ska hållas inom sex månader efter utgången av varje räkenskapsår. Därvid ska följande ärenden förekomma:

1. Stämmans öppnande.
2. Val av ordförande vid stämman.
3. Upprättande och godkännande av röstlängd.
4. Val av en eller två justeringsmän.
5. Godkännande av dagordning.
6. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad.
7. Framläggande av årsredovisningen, revisionsberättelsen samt – i förekommande fall– koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen.
8. Framläggande av lekmannarevisorernas granskningsrapport.
9. Beslut om
 - a) Fastställande av resultat- och balansräkning samt i förekommande fall koncernresultat och koncernbalansräkning,
 - b) Dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen samt,
 - c) Ansvarsfrihet för styrelseledamöter och verkställande direktör.
10. Fastställande av arvoden åt styrelsen, revisorerna och lekmannarevisorerna.
11. Anmälan av Göteborgs kommunfullmäktiges val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter. Anmälan av Göteborgs kommunfullmäktiges val av lekmannarevisorer och lekmannarevisorssuppleanter.
12. När så erfordras, val av revisorer och revisorssuppleanter.
13. Annat ärende som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen.
14. Årsstämmans avslutande.

**Bolagsordning för AB Grundstenen 162051 u.nä till Fastighets Änggården
718:1 AB Org nr: 559173-4438**

§ 13 Kommunstyrelsens inspektionsrätt

Göteborgs kommunstyrelse har rätt att ta del av bolagets handlingar och räkenskaper och i övrigt informera sig om bolaget och dess verksamhet. Detta gäller dock endast i den mån hinder ej möter på grund av lagreglerad sekretess.

§ 14 Kommunfullmäktiges rätt att ta ställning

Bolaget ska bereda Göteborgs kommunfullmäktige möjlighet att ta ställning innan sådana beslut i verksamheten som är av principiell betydelse eller annars av större vikt fattas.

§ 15 Räkenskapsår

Bolagets räkenskapsår ska omfatta tiden 1 januari – 31 december.

§ 16 Ändring av bolagsordningen

Ändring i denna bolagsordnings §§ 3, 4, 7, 9 och 14 får inte göras utan godkännande av Göteborgs kommunfullmäktige.



Kicki Johanson
Sekreterare

§ 7 Fövärv av lagerbolag

Vice VD föredrog ärendet enligt utsänd handling.

Styrelsen beslutade

1. att hemställa till Kommunfullmäktige om beslut att förvärva AB Grundstenen 162051 u.nä. till Fastighets Änggården 718:1 AB. Bolaget ska användas för att paketera fastigheter i och därefter säljas vidare.
 2. att hemställa till Kommunfullmäktige att anta bolagsordningen för AB Grundstenen 162051 u.nä. till Fastighets Änggården 718:1 AB enligt Göteborgs Stads Riktlinjer för ägarstyrning.
 3. att hemställa till Kommunfullmäktige om beslut att vid en försäljning av ovan förvärvade dotterbolag, avhända handlingar som tillhör bolaget enligt 2 kap 16 § arkivlagen (1990:782).
 4. att hemställa till Kommunfullmäktige om beslut att utöver ovan nämnda bolag, bemyndiga Myntholmen AB att successivt förvärva fyra lagerbolag under tidsperioden 2020-2022 utifrån verksamhetens behov. Lagerbolagen ska användas för att paketera fastigheter i och därefter säljas vidare.
 5. att föreslå kommunfullmäktiges valberedning att bolagens styrelse utgörs av Higabs VD Christer Svärd, vVD Stefan Lundqvist samt ekonomichef Fredrik Setterberg.
 6. att överlämna ärendet till Higab AB, Stadshus AB, Kommunstyrelsen och Kommunfullmäktige för vidare hantering.
-

Beslutsunderlag

Utfärdat: 2020-02-03

Handläggare: Stefan Lundqvist

Telefon: 031-368 39

E-post: stefan.lundqvist@higab.se

Förvärv av lagerbolag**Förslag till beslut i styrelsen för Myntholmen AB**

1. att hemställa till Kommunfullmäktige om beslut att förvärva AB Grundstenen 162051 u.nä. till Fastighets Änggården 718:1 AB. Bolaget ska användas för att paketera fastigheter i och därefter säljas vidare.
2. att hemställa till Kommunfullmäktige att anta bolagsordningen för AB Grundstenen 162051 u.nä. till Fastighets Änggården 718:1 AB enligt Göteborgs Stads Riktlinjer för ägarstyrning.
3. att hemställa till Kommunfullmäktige om beslut att vid en försäljning av ovan förvärvade dotterbolag, avhända handlingar som tillhör bolaget enligt 2 kap 16 § arkivlagen (1990:782).
4. att hemställa till Kommunfullmäktige om beslut att utöver ovan nämnda bolag, bemyndiga Myntholmen AB att succesivt förvärva fyra lagerbolag under tidsperioden 2020-2022 utifrån verksamhetens behov. Lagerbolagen ska användas för att paketera fastigheter i och därefter säljas vidare.
5. att föreslå kommunfullmäktiges valberedning att bolagens styrelse utgörs av Higabs VD Christer Svärd, vVD Stefan Lundqvist samt ekonomichef Fredrik Setterberg.
6. att överlämna ärendet till Higab AB, Stadshus AB, Kommunstyrelsen och Kommunfullmäktige för vidare hantering.

Sammanfattning

Myntholmen AB önskar förvärva fem stycken lagerbolag under tidsperioden 2020-2022 inför kommande fastighetsförsäljningar. Köpen av lagerbolag kommer att ske i den takt som försäljningarna kräver.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Den totala investeringen inklusive uppstartskostnader för förvärv av lagerbolagen beräknas uppgå till 300 tkr. Syftet med förvärv av lagerbolag för senare paketering och avyttring av fastighet är att möjliggöra skatteoptimering inom Higabkoncernen och därigenom minska koncernens totala skattebelastning.

Bedömning ur ekologisk dimension

-

Bedömning ur social dimension

-

Bilagor

Bolagsordning för AB Grundstenen 162051 u.nä. till Fastighets Änggården 718:1 AB

Expediering

Higab AB

Beslutsunderlag

Ärendet

Ärendets syfte är att genom förvärv av lagerbolag möjliggöra resultatdisponeringar och skattesamordning i Higabkoncernen samt i Stadshuskoncernen vid kommande avyttring av fastighet/er.

Myntholmen AB önskar förvärva fem stycken lagerbolag under tidsperioden 2020-2022 inför kommande fastighetsförsäljningar. Köpen av lagerbolag kommer att ske i den takt som försäljningarna kräver.

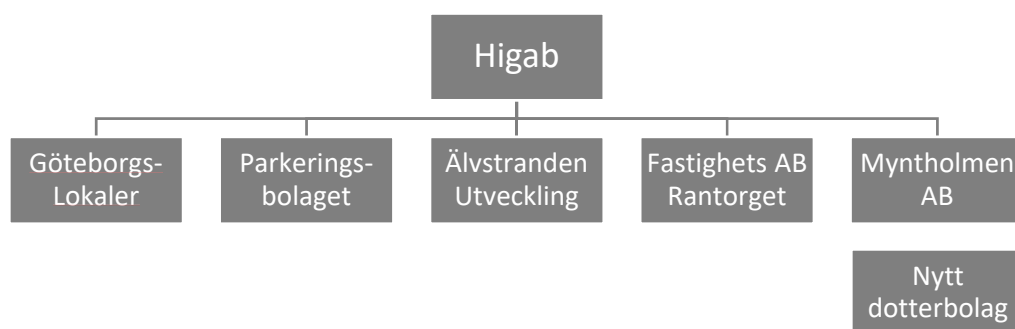
Att sälja fastigheter i bolagsform har skattemässiga fördelar men även andra fördelar såsom att man vid försäljning i bolagsform kan avtala om villkor som gäller under längre tid än vid direktförsäljning av en fastighet.

För att underlätta hantering och planering vid kommande försäljning av förvärvat bolag behövs också beslut från Kommunfullmäktige om avhändande av handlingar tillhörande bolag som avses att avyttras.

Bakgrund

I Higabs ägardirektiv framgår att bolaget ska vara en strategisk resurs för Göteborgs Stad. I uppdraget ingår att förvalta, utveckla, köpa och sälja fastigheter.

För att möjliggöra resultatdisponeringar och skattesamordning i Higabkoncernen samt i Stadshuskoncernen så bildade Higab ett nytt dotterbolag, Myntholmen AB under 2016. Myntholmen AB har som enda uppgift att äga fastigheter i egna dotterbolag för att sedan avyttra bolaget med innehållande fastighet/er. Bolagskonstruktionen har till syfte att på ett så effektivt sätt som möjligt ur ett skattemässigt perspektiv, kunna genomföra avveckling av fastigheter enligt beslut i KF från 2016-06-02, handling 2016 nr 117.



Den viktigaste skattemässiga fördelen med försäljning i bolagsform är att man kan skjuta upp beskattningen av övervärdet (skillnaden mellan fastighetens marknadsvärde och utgifterna för anskaffning och förbättring av fastigheten), eftersom ett aktiebolag normalt kan sälja aktier i ett annat aktiebolag utan beskattning av vinsten. Därigenom får säljaren ett högre nettoresultat från försäljningen. En överlåtelse av en fastighet i bolagsform innebär dock att köparen kan förväntas behöva betala i princip lika mycket

mer skatt i framtiden som säljaren sparar genom att försäljningen sker i bolagsform, jämfört med om fastigheten hade köpts direkt. En försäljning av en fastighet i bolagsform innebär således inte att beskattningen kringgås, utan endast att den skjuts på framtiden.

Avhändande av handlingar

I och med försäljning av dotterbolag fyller inte de tillhörande handlingarna till sålda bolag Myntholmens behov av information för förvaltning och rättskipning. Vad gäller övriga två bevarandekrav i arkivlagen (rätten att ta del av allmänna handlingar samt forskningens behov) kommer detta att kunna tillgodoses genom att Myntholmen för merparten av handlingarna bevarar kopior på papper eller digitalt.

Enligt 2 kap 16 § arkivreglemente för Göteborgs Stad ska stadens förvaltningar och bolag samråda med arkivmyndigheten i viktigare frågor rörande arkivvården. Myntholmen kommer begära samråd med Regionarkivet om samtycke parallellt med beslutsgången. Målsättningen är att vissa originalhandlingar, efter beslut i kommunfullmäktige, får överlämnas till köparen.

Tjänstemannastyrelse

Då de nya lagerbolagen enbart har till syfte att innehålla fastighet/er inför avyttring av bolagen, så finns inte samma behov av politisk styrning av bolaget som för andra bolag. Inom Stadhuskoncernen så förekommer tjänstemannastyrelser i denna typen av bolag.

Syftet med en tjänstemannastyrelse är att få en rationellare hantering av bolagets administration och ett enklare förfarande för styrelsearbetet.

Bolagen föreslås därför att få en styrelse bestående av tjänstemän från Higab AB.

Förslag till ledamöter i bolaget

Förslaget är att bolagens styrelse utgörs av Higabs VD Christer Svärd, vVD Stefan Lundqvist samt ekonomichef Fredrik Setterberg.

Finansiering

Finansiering sker genom anspråktagande av likvida medel.

Risikanalyt och osäkerhetsfaktorer

-

Bedömning av ärendets principiella beskaffenhet

(KL 3:10)

Ärendet är av den karaktären att den behöver prövas utifrån kommunlagen 3:10 om principiell beskaffenhet och hemställs därför till kommunfullmäktige.

Bolagsordning för AB Grundstenen 162051 u.nä till Fastighets Änggården 718:1 AB Org nr: 559173-4438

§ 1 Firma

Bolagets firma är AB Grundstenen 162051 u.nä till Fastighets Änggården 718:1 AB.

§ 2 Säte

Bolagets styrelse ska ha sitt säte i Göteborg.

§ 3 Verksamhetsändamål

Göteborgs Stads ändamål med bolaget är att utgöra stadens strategiska verktyg inom fastighetsområdet.

Bolaget ska inte ha till syfte att bereda vinst åt aktieägarna. Bolaget ska följa de kommunalrättsliga principerna i 2 kap. kommunallagen, innebärande att verksamheten ska vara förenlig med den kommunala kompetensen och lokaliseringsprincipen, att kommunmedlemmarna ska behandlas lika, förbud att lämna stöd åt enskild och förbud att ta högre avgift än som svarar mot kostnaderna för de tjänster som tillhandahålls, såvida inte lag eller rättspraxis för viss verksamhet eller åtgärd medger undantag. Självkostnadsprincipen är inte tillämplig i bolagets verksamhet som gäller förvaltning av kommunal egendom, såsom upplåtelse eller överlåtelse av fast eller lös egendom.

Likvideras bolaget ska dess behållna tillgångar tillfalla aktieägarna.

§ 4 Verksamhetsföremål

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att direkt eller genom hel- och delägda dotterföretag, förvärva, äga och avyttra fastigheter och byggnader samt att bedriva därmed förenlig verksamhet.

§ 5 Aktiekapital

Aktiekapitalet utgör lägst 50 000 kronor och högst 200 000 kronor.

§ 6 Antal aktier

Antalet aktier i bolaget ska vara lägst 500 och högst 2 000.

§ 7 Styrelsen

Bolagets styrelse ska bestå av lägst tre ledamöter och högst nio ledamöter och högst tre suppleanter. Ledamöter och suppleanter väljs årligen av kommunfullmäktige i Göteborg för tiden intill slutet av den första årsstämman som hålls efter det år då styrelseledamoten utsågs.

§ 8 Revisorer

För granskning av bolagets årsredovisning jämte räkenskaper samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning utses av bolagsstämman en eller två revisorer, med lika många suppleanter. Samtliga ska vara auktoriserade revisorer. Istället för revisor/er och revisorssuppleant/er får även ett eller två registrerade revisionsbolag utses.

Bolagsordning för AB Grundstenen 162051 u.nä till Fastighets Änggården

718:1 AB Org nr: 559173-4438

Revisionsuppdraget gäller till slutet av den årsstämma som hålls under det fjärde räkenskapsåret efter revisorsvalet.

§ 9 Lekmannarevisorer

För samma mandatperiod som gäller för bolagets revisorer ska Göteborgs kommunfullmäktige utse högst två lekmannarevisorer med lika många suppleanter.

§ 10 Kallelse till bolagsstämma

Kallelse till bolagsstämma ska ske genom brev till aktieägarna tidigast fyra och senast två veckor före stämman.

§ 11 Närvaro- och yttranderätt

Ledamöter och ersättare i Göteborgs kommunfullmäktige och kommunstyrelse ska ha rätt att närvara och yttra sig vid bolagsstämma samt ha rätt att, inom ramen för den upplysningsplikt som åligger bolagsstyrelse och verkställande direktör, ställa frågor.

§ 12 Ärenden på årsstämma

Årsstämma ska hållas inom sex månader efter utgången av varje räkenskapsår. Därvid ska följande ärenden förekomma:

1. Stämmans öppnande.
2. Val av ordförande vid stämman.
3. Upprättande och godkännande av röstlängd.
4. Val av en eller två justeringsmän.
5. Godkännande av dagordning.
6. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad.
7. Framläggande av årsredovisningen, revisionsberättelsen samt – i förekommande fall– koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen.
8. Framläggande av lekmannarevisorernas granskningsrapport.
9. Beslut om
 - a) Fastställande av resultat- och balansräkning samt i förekommande fall koncernresultat och koncernbalansräkning,
 - b) Dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen samt,
 - c) Ansvarsfrihet för styrelseledamöter och verkställande direktör.
10. Fastställande av arvoden åt styrelsen, revisorerna och lekmannarevisorerna.
11. Anmälan av Göteborgs kommunfullmäktiges val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter. Anmälan av Göteborgs kommunfullmäktiges val av lekmannarevisorer och lekmannarevisorssuppleanter.
12. När så erfordras, val av revisorer och revisorssuppleanter.
13. Annat ärende som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen.
14. Årsstämmans avslutande.

**Bolagsordning för AB Grundstenen 162051 u.nä till Fastighets Änggården
718:1 AB Org nr: 559173-4438**

§ 13 Kommunstyrelsens inspektionsrätt

Göteborgs kommunstyrelse har rätt att ta del av bolagets handlingar och räkenskaper och i övrigt informera sig om bolaget och dess verksamhet. Detta gäller dock endast i den mån hinder ej möter på grund av lagreglerad sekretess.

§ 14 Kommunfullmäktiges rätt att ta ställning

Bolaget ska bereda Göteborgs kommunfullmäktige möjlighet att ta ställning innan sådana beslut i verksamheten som är av principiell betydelse eller annars av större vikt fattas.

§ 15 Räkenskapsår

Bolagets räkenskapsår ska omfatta tiden 1 januari – 31 december.

§ 16 Ändring av bolagsordningen

Ändring i denna bolagsordnings §§ 3, 4, 7, 9 och 14 får inte göras utan godkännande av Göteborgs kommunfullmäktige.