

Utlåtande 2004:95 RIV (Dnr 649-2172/2004)

Försäljning av Keflavik Fastighets AB

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande
Förslag till aktieöverlåtelseavtal för Keflavik Fastighets AB
godkänns.

Föredragande borgarrådet Erik Nilsson anför följande.

Ärendet

Fastigheten Keflavik 1 , Elektrum, som ägs av Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) föreslås säljas.

Enligt fullmäktigebeslut vid SISAB:s inrättande och SISAB:s bolagsordning är ”föremålet för bolagets verksamhet att äga och förvalta fast egendom och tomträtt som huvudsakligen används till skolor och annan kommunal verksamhet”. En viktig uppgift är också att i samråd med byggnadsnämnden och fastighetsnämnden verka för att hela eller delar av skolanläggningar som inte längre behövs för undervisning får en alternativ användning eller försäljs. Det bedöms att Keflavik 1 ifråga saknar långsiktig strategisk betydelse för stadens skolväsende.

SISAB har låtit genomföra en värdering av objektet. Denna värdering utvisar ett sannolikt värde uppgående till 280 mnkr.

SISAB har genom mäklare, DTZ, och anbudsförfarande etablerat kontakt med Farleden AB rörande förvärv av aktierna i bolaget Keflavik Fastighets AB. Ett aktieöverlåtelseavtal har upprättats vari köpeskillingen för den i bolaget ingående fastigheten Keflavik 1 uppgår till 301 mnkr, med avräkning för tillgångar, skulder och eget kapital i bolaget.

Köparen är bolaget Farleden AB som representerar investerare som utgörs av svenska privatpersoner som investerar via företag eller familjestiftelse.

SISAB:s styrelse har enhälligt beslutat att godkänna förslaget till försäljning.

Mina synpunkter

Jag anser att försäljning bör genomföras och att detta är ett steg för att ge SISAB möjlighet att verka utifrån kommunfullmäktiges beslut om ansvar endast för lokaler för skoländamål.

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår kommunfullmäktige besluta följande

Förslag till aktieöverlåtelseavtal för Keflavik Fastighets AB godkänns.

Stockholm den 2 juni 2004

På kommunstyrelsens vägnar:
ANNIKA BILLSTRÖM

Erik Nilsson

Jan Hult

ÄRENDET

Fastigheten Keflavik 1, Electrum, förvärvades av Stadshus 2 AB från HIBY år 1998. Genom ett förvaltningsuppdrag från Stadshus 2 AB förvaltade SISAB objektet. Husen 1 och 3 med i huvudsak högskoleinriktning avstyckades och såldes till Akademiska Hus år 2001. Hus 2 med huvudsaklig kontorsanvändning kvarstod med SISAB som förvaltare. Per årsskiftet 2003/04 förvärvade SISAB aktierna till bolaget Keflavik Fastighets AB. I bolaget ingår endast fastigheten Keflavik 1. Bolaget har inga personer anställda. Enligt fullmäktigebeslut vid SISAB:s inrättande och SISAB:s bolagsordning är "föremålet för bolagets verksamhet att äga och förvalta fast egendom och tomträtt som huvudsakligen används till skolor och annan kommunal verksamhet". En viktig uppgift är också att i samråd med byggnadsnämnden och fastighetsnämnden verka för att hela eller delar av skolanläggningar som inte längre behövs för undervisning får en alternativ användning eller försäljs. Det bedöms att Keflavik 1 ifråga saknar långsiktig strategisk betydelse för stadens skolväsende.

SISAB har låtit genomföra en värdering av objektet. Denna värdering utvisar ett sannolikt värde uppgående till 280 mnkr.

SISAB har genom mäklare, DTZ, och anbudsförfarande etablerat kontakt med Farleden AB rörande förvärv av aktierna i bolaget Keflavik Fastighets AB. Ett aktieöverlåtelseavtal har upprättats vari köpeskillingen för den i bolaget ingående fastigheten Keflavik 1 uppgår till 301 mnkr, med avräkning för tillgångar, skulder och eget kapital i bolaget.

Köparen är bolaget Farleden AB som representerar investerare som utgörs av svenska privatpersoner som investerar via företag eller familjestiftelse. Investerarna är familjen af Jochnick (grundarna och huvudägarna till Oriflame), Lars Josephson, Svante Paulson Möller och familjen Christensson genom bolaget Farleden AB. Investerarnas avsikt är att tillsammans allokera ett visst kapital för långsiktig investering i fastigheter.

SISAB:s styrelse beslutade den 18 maj 2004 att

1. Godkänna redovisat förslag till aktieöverlåtelseavtal gällande Keflavik Fastighets AB.
2. Underställa förslaget till aktieöverlåtelseavtal för Keflavik Fastighets AB kommunfullmäktiges slutgiltiga godkännande.
3. Förklara protokollet i detta ärende omedelbart justerat.