



## **Kommunstyrelsens protokoll 2023-08-28**

### **Tid och plats**

2023-08-28 klockan 16:00-17:30 i Digitalt/Yngern

### **Beslutande ledamöter**

Anders Önbäck (S) ordförande, Gunilla Lindstedt (NP) 1:e vice ordförande, Johan Hägglöf (M) 2:e vice ordförande, Maria Salberg (S), Jan Brolund (NP), Ola Berglund (C), Martin Enström (MP), Britt-Marie Ellis Nygren (M), Peter Palmér (M), Mats Claesson (SD), Anders Ibjer (SD) ersätter Kjell Lindberg (SD)

### **Ej tjänstgörande ersättare**

Ann-Christine Dantoft (S), Matilda Drol (S), Tommy Rova (S), Åsa Sternrot (NP), Thorbjörn Wallin (NP), Bengt Johansson (M), Cenneth Åhlund (M), Per Atthem (SD)

### **Övriga närvarande**

Steinunn Ásgeirsdóttir, Liridona Rama, Sisilya Rhawi, Fredrik Rönnlycke Westermark

### **Tid och plats för justering**

Omedelbar justering i kommunhuset

### **Justerade paragrafer**

123- 127

### **Underskrift**

---

Emil Steen, Sekreterare

---

Anders Önbäck (S), Ordförande

---

Johan Hägglöf (M), Justerare



## Anslagsbevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

**Organ**

Kommunstyrelsen

**Datum då anslaget tas ned**

Justeringsdatum + 22 dagar

**Sammanträdesdatum**

2023-08-28

**Förvaringsplats för protokollet**

Kommunkontoret, Centrumvägen 24, Nykvarn

**Datum då anslaget sätts upp**

2023-08-29

**Underskrift**

---



## Innehållsförteckning

§ 123 Mötets öppnande, upprop samt val av justerare .....	4
§ 124 Fastställande av dagordning .....	4
§ 125 Bolagsordning, styrelse och 93 lekmannarevisor för AB Nykvarnsbostäders dotterbolag Nykvarn Fastighet 10:30 Holding AB och AB Grundstenen 172750 uät Tillbringaren 2 i Nykvarn AB .....	<b>Fel!</b>
<b>Bokmärket är inte definierat.</b>	
§ 126 Förvärv av bolag och aktier.....	7
§ 127 Fastställande av bolagsordning samt val av styrelse och lekmannarevisor.....	9



## § 123

### Mötets öppnande, upprop samt val av justerare

Diarienummer:

#### **Beslut**

*Kommunstyrelsen beslutar följande:*

Johan Hägglöf (M) väljs att justera dagens protokoll genom omedelbar justering.

#### **Sammanfattning**

Ordförande förklarar dagens sammanträde öppnat.

Upprop genomförs.

#### **Beslutet skickas till**

Akten

Fastställande av dagordning

Diarienummer:

#### **Beslut**

*Kommunstyrelsen beslutar följande:*

Dagordningen fastställs.

#### **Beslutet skickas till**

Akten



Diarienummer: KS/2023:339, KS/2023:340

## Beslut

*Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande:*

1. Att godkänna upprättat förslag till bolagsordning för Nykvarn Fastighet 10:30 Holding AB, org. nr 559440-7719 och AB Grundstenen 172750 uät Tillbringaren 2 i Nykvarn AB, org. nr 559440-0979.
2. Att välja Peter Nyman (ordförande), Anna Setzman (vice ordförande) och Peter Ohlsson (ledamot), till styrelseledamöter i Nykvarn Fastighet 10:30 Holding AB, org.nr 559440-7719 och AB Grundstenen 172750 uät Tillbringaren 2 i Nykvarn AB, org. nr 559440-0979.
3. Att välja Rolf Pettersson till lekmannarevisor och Jan Eriksson, till lekmannarevisorsuppleant i Nykvarn Fastighet 10:30 Holding AB, org.nr 559440-7719 och AB Grundstenen 172750 uät Tillbringaren 2 i Nykvarn AB, org. nr 559440-0979.

## Sammanfattning

Kommunfullmäktige godkände den 21 juni 2023 AB Nykvarnsbostäders (556577-2323) planerade förvärv av fastigheten Tillbringaren 2, genom s.k. paketering, och den planerade försäljningen av fastigheten Nykvarn 10:30, även den genom en s.k. paketering. Inom ramen för samma beslut godkände även Kommunfullmäktige att AB Nykvarnsbostäder förvärvar de lagerbolag (inkl. eventuellt holdingbolag) som är lämpliga för att genomföra nämnda försäljning.

AB Nykvarnsbostäder äger samtliga aktier i det nybildade lagerbolaget Nykvarn Fastighet 10:30 Holding AB (559440-7719). Nykvarn Fastighet 10:30 Holding AB utgör säljare i försäljningen av det nybildade lagerbolaget Nykvarn Fastighet 10:30 AB och indirekt fastigheten Nykvarn 10:30 samt köpare i det simultana förvärvet av samtliga aktier i det nybildade lagerbolaget AB Grundstenen 172750 uät Tillbringaren 2 i Nykvarn AB (559440-0979) och därmed indirekt fastigheten Nykvarn Tillbringaren 2.

Efter att Nykvarn Fastighet 10:30 Holding AB tillträtt aktierna i AB Grundstenen 172750 uät Tillbringaren 2 i Nykvarn AB planeras AB Grundstenen 172750 uät Tillbringaren 2 i Nykvarn AB att fusioneras in i AB Nykvarnsbostäder. Nykvarn Fastighet 10:30 Holding AB planeras att på sikt fusioneras in i AB Nykvarnsbostäder alternativt likvideras.

## Yrkanden

Gunilla Lindstedt (NP) yrkar bifall till förslag till beslut i tjänsteskrivelsen.

## Beslutsgång

Ordföranden finner att förslag till beslut i tjänsteskrivelsen bifalles.



### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse - Bolagsordning, styrelse och lekmannarevisor för AB Nykvärnsbostäders dotterbolag Nykvärn Fastighet 10:30 Holding AB och AB Grundstenen 172750 uät Tillbringaren 2 i Nykvärn AB

Förslag till bolagsordning

### **Beslutet skickas till**

Akten

AB Nykvärnsbostäder



## § 126

### Förvärv av bolag och aktier

Diarienummer: KS/2023:352

#### Beslut

*Kommunstyrelsen föreslår att Kommunfullmäktige beslutar följande:*

1. Godkänna att kommunen indirekt förvärvar fastigheten Nykvarn Grytan 6 genom en bolagstransaktion och köp av aktierna i bolaget SP Grytan 6 AB.
2. Att överenskommet fastighetsvärde uppgår till 194 mkr och att köpeskillingen för aktierna i bolaget grundar sig på detta belopp med bokföringsmässiga justeringar och avdrag.
3. Uppdra åt Kommunstyrelsens ordförande att teckna aktieöverlåtelseavtal och andra relevanta handlingar i ärendet.
4. Att förvärvet finansieras genom ökad nyupplåning.

#### Sammanfattning

Bolaget SP Grytan 6 AB äger fastigheten Nykvarn Grytan 6. Fastigheten består dels av kommunhuset (kontor och bibliotek), dels av kommersiella lokaler. Fastigheten innefattar även bostäder på Åshöjdsvägen 60. Bolaget SP Grytan 6 ägs av Samhäll 44.2 AB vilket är ett bolag som ingår i Samhällsbyggnadsföretaget (SBB)´s koncern.

Kommunen har sedan våren 2021 ett 25-årigt hyresavtal med SBB för kommunhuset, vilket i och med affären i stället ersätts med ett direkt ägande för den kommunala koncernen.

Fastigheten omfattar totalt 5 960 kvadrat varav kommunhuset består av 3 897 kvadrat. Kommersiella lokaler uppgår till ca 850 kvadrat. Bostäder uppgår till ca 1 200 kvadrat.

Beslutet innebär ett indirekt fastighetsförvärv genom en bolagstransaktion vilket är ett vanligt sätt att hantera ägarbyten vid fastighetstransaktioner.

Överenskommen underliggande fastighetsvärde av fastigheten uppgår till 194 mkr. Olika avdrag, bland annat för skatter, gör att köpeskillingen preliminärt justeras till ca 191 mkr. Beloppet kan dock komma att justeras ytterligare inför tillträdet, men i mindre omfattning, om avvikelser uppstår mellan proformabokslut och tillträdesbokslut.

Tillträde planeras till slutet av september 2023.

#### Yrkanden

Anders Önback (S), Gunilla Lindstedt (NP), Johan Hägglöf (M), Martin Enström (MP), Ola Berglund (C) och Mats Claesson (SD) yrkar bifall till förslag till beslut i tjänsteskrivelsen.

#### Beslutsgång

Ordföranden finner att förslag till beslut i tjänsteskrivelsen bifalles.



### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse 2023-08-21

Värdeutlåtande Nykvarn Grytan 6 (Svefa)

Rapport – att äga eller hyra sina verksamhetslokaler, viktiga överväganden (Kommuninvest)

Fokusrapport – att äga eller hyra sina verksamhetslokaler, hur ser kalkylerna ut (Kommuninvest)

Ordlista

### **Beslutet skickas till**

Akten

Nykvarns kommunkoncern AB

Ekonomikontoret

AB Nykvarnsbostäder

Revisionen





## § 127

# Fastställande av bolagsordning samt val av styrelse och lekmannarevisor

Diarienummer: KS/2023:353

### Beslut

*Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande:*

1. Att godkänna upprättat förslag till bolagsordning för SP Grytan 6 AB uät Grytan 6 i Nykvarn AB, org. nr 556949–0666.
2. Att välja Anders Önbäck (ordförande), Gunilla Lindstedt (1 vice ordförande) och Johan Hägglöf (2 vice ordförande), till styrelseledamöter i SP Grytan 6 AB uät Grytan 6 i Nykvarn AB, org. nr 556949–0666.
3. Att välja Cenneth Ålund och Maria Salberg till styrelsesuppleanter i SP Grytan 6 AB uät Grytan 6 i Nykvarn AB, org. nr 556949–0666.
- 3 Att välja Rolf Pettersson till lekmannarevisor och Jan Eriksson, till lekmannarevisorsuppleant i SP Grytan 6 AB uät Grytan 6 i Nykvarn AB, org. nr 556949–0666.

### Sammanfattning

Kommunfullmäktige beslutar den 28 augusti om kommunens indirekta förvärv av fastigheten Nykvarn Grytan 6 genom en bolagstransaktion och köp av samtliga aktier i bolaget SP Grytan 6 AB.

Efter att Nykvarns kommun tillträtt aktierna i SP Grytan 6 uät Grytan 6 i Nykvarn AB skulle fastigheten framöver kunna säljas till kommunen och på så sätt ägas direkt av kommunen och inte via dotterbolaget. Dotterbolaget bör kvarstå i koncernen med anledning av latent stämpelskatt. Bolaget skulle även kunna fusioneras in i NYBO.

### Yrkanden

Anders Önbäck (S) yrkar bifall till förslag till beslut i tjänsteskrivelsen.

### Beslutsgång

Ordföranden finner att förslag till beslut i tjänsteskrivelsen.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse - Bolagsordning, styrelse och lekmannarevisor för Nykvarns kommuns helägda dotterbolag SP Grytan 6 AB uät Grytan 6 i Nykvarn AB

Förslag till bolagsordning



**Beslutet skickas till**

Akten

Nykvarns kommunkoncern AB

Revisionen