

Handläggare
Malmberg JanDatum
2013-01-30Diarienummer
KSN-2012-1143

Kommunstyrelsen

Kapitalisering av nybildade fastighetsbolag

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslås besluta

att besluta om överlåtelse av 915 000 000 kronor (29 850 000 kronor + 885 150 000 kronor) av kommunens reversfordran mot Uppsala Kommun Skolfastigheter AB, Uppsala Kommun Förvaltningsfastigheter AB och Uppsala Kommun Sport- och Rekreativfastigheter AB till Uppsala Stadshus AB för användning för genomförande av kapitaltillskott till nämnda bolag,

att godkänna att Uppsala Stadshus AB tillskjuter kapital om totalt 915 000 000 kronor till Uppsala Kommun Skolfastigheter AB, Uppsala Kommun Förvaltningsfastigheter AB och Uppsala Kommun Sport- och Rekreativfastigheter AB i form av kapitaltillskott (eget kapital) varav 29 850 000 kr i form av aktiekapital (bundet eget kapital) och 885 150 000 kr i form av aktieägartillskott (fritt eget kapital), samt

att godkänna att kapitaltillskott om 915 000 000 kronor sker dels i form nyemission av aktier i Uppsala Kommun Skolfastigheter AB, Uppsala Kommun Förvaltningsfastigheter AB och Uppsala Kommun Sport- och Rekreativfastigheter AB varvid Uppsala Stadshus AB håller 29 850 st aktier med ett kvotvärde om 1 000 kr mot betalning i form av kvittning med ett belopp om 29 850 000 kronor, dels i form av ovillkorat aktieägartillskott om 885 150 000 kr genom eftergift av reversfordringar på samma belopp.

Ärendet

Kommunfullmäktige beslutade 12 december 2012 (§ 274) att per 1 januari 2013 försälja merparten av Uppsala kommuns verksamhetsfastigheter till tre nybildade fastighetsbolag. Köpeskillingen bestämdes till totalt 4 080 135 000 kronor, motsvarande fastigheternas marknadsvärde. Fastigheterna fördelas på bolagen på sådant sätt att Uppsala Kommun Skolfastigheter AB förvärvade fastigheter värderade till 3 165 135 000 kronor, Uppsala Kommun Förvaltningsfastigheter AB fastigheter till 297 250 000 kronor samt Uppsala Kommun Sport- och Rekreativfastigheter AB fastigheter till 215 435 000 kronor.

För att ge bolagen en stabil soliditet (relationen mellan det egna kapitalet och balansomslutningen) behöver de kapitaliseras. I det ärende som kommunfullmäktige behandlade fanns detta beskrivet men något explicit beslut om detta togs inte. Fullmäktige bemyndigade kommunstyrelsen att fatta nödvändiga beslut för att verkställa försäljningarna i linje med föredragningen i ärendet.

Kapitaliseringen medför dels att bolagen inte behöver låna till hela köpeskillingen dels att bolagen kommer att tåla tillfälliga underskott utan att riskera att hamna i en kontrollbalanssituation. För skolfastighetsbolaget och rekreativfastighetsbolaget har en soliditet om minst femton procent bedömts nödvändig. För förvaltningsfastighetsbolaget är bedömningen att en soliditet på 50 procent krävs. Omräknat till summa eget kapital innebär det för skolfastighetsbolaget 685 500 000 kronor, för rekreativfastighetsbolaget 42 600 000 kronor och för förvaltningsfastighetsbolaget 186 900 000 kronor. Totalt för de tre fastighetsbolagen innebär det ett behov av eget kapital på 915 000 000 kronor. Detta kapital tillskjuts bolagen på två sätt dels ökas bolagens aktiekapital så de får ett kapital om 10 mnkr vardera dels görs ett aktieägartillskott om 885 mnkr.

Det kapitaltillskott om totalt 915 000 000 kronor som bolagen föreslås erhålla tillförs bolagen i två steg. I ett första steg överlåter Uppsala kommun del av sin reversfordran på de tre bolagen till Uppsala Stadshus AB som sedan i ett andra steg genom kvittningsemissioner och eftergift av fordringar för ner tillskotten till respektive bolag så att bolagen dels får ett ökat aktiekapital dels får ett aktieägartillskott som blir fritt eget kapital hos vardera bolaget.

Föredragning

I samband med försäljningen av fastigheterna har tre reverser upprättats mellan Uppsala kommun och respektive bolag enligt nedanstående fördelning. Reverserna återfinns i **bilaga 1**.

Revers 1 + 2 +3	<u>Revers 1</u>	<u>Revers 2 *)</u>	<u>Revers 3</u>	<u>Summa</u>
Belopp i kronor				
UK Skolfastigheter	2 881 950 000	548 400 000	137 100 000	3 567 450 000
UK Förvaltningsfastigheter	110 350 000	149 520 000	37 380 000	297 250 000
UK Sport-och Rekreativfast	172 835 000	34 080 000	8 520 000	215 435 000
Summa	3 165 135 000	732 000 000	183 000 000	4 080 135 000

**) Specifikation revers 2*

Belopp i kronor	<u>Aktiekapital</u>	<u>Aktieägar- tillskott</u>	<u>Totalt</u>
UK Skolfastigheter	9 950 000	538 450 000	548 400 000
UK Förvaltningsfastigheter	9 950 000	139 570 000	149 520 000
UK Sport-och Rekreativfast	9 950 000	24 130 000	34 080 000
Summa	29 850 000	702 150 000	732 000 000

Reverserna 1, som tillsammans är på 3 165 135 000 kronor, har Uppsalas kommun som långgivare och de tre fastighetsbolagen som låntagare. Denna revers kvarstår mot respektive bolag för att sedan lösas genom att bolagen istället för att låna från Uppsala kommun lånar av Kommuninvest i Sverige AB.

Även reverserna 2 och 3 har Uppsalas kommun som långgivare och de tre fastighetsbolagen som låntagare. Dessa båda reverser (2 och 3) används vid kapitaliseringen av bolagen. Uppsala kommun överlåter reverserna i ett första steg till Uppsala Stadshus AB för användning för genomförande av kapitaltillskott till vardera fastighetsbolaget. Uppsala Stadshus AB använder i ett andra steg reverserna för att tillskjuta eget kapital till bolagen genom kvittning vid tecknande av nyemitterade aktier och eftergivande av reversfordran.

Av reverserna 2, som sammantaget är på 732 000 000 kronor, används 29 850 000 kronor för att teckna nyemitterade aktier i bolagen (9 950 000 kronor per bolag). Betalningen av aktierna sker genom kvittning. Resterande del av reverserna, 702 150 000 (732 000 000 – 29 850 000 kronor) efterges i form av ett ovillkorat aktieägartillskott.

Reverserna 3, som sammantaget är på 183 000 000 kronor, är en så kallad ägartillskottsrevers. Denna används för ytterligare kapitalisering av bolagen. Reverserna kommer att efterges i form av ovillkorat aktieägartillskott. De beloppen per bolag som redovisas i tabellen ovan kan komma att ändras då den slutgiltiga fördelningen av fastigheter mellan bolagen inte fastställs förrän vid en senare tidpunkt. Detta förhållande är det som föranleder att reverserna 3 har tillkommit.

Ekonomiska konsekvenser

Uppsala kommun ökar genom tillskottet på 915 000 000 kr till Uppsala Stadshus AB värdet på andelarna i bolaget i motsvarande mån. Tillskottet innebär ingen kostnad för kommunen. Samma förhållande gäller då Uppsala Stadshus AB förvärvar nyemitterade aktier i och ger aktieägartillskott till de tre nybildade fastighetsbolagen, d.v.s. värdet på andelarna ökar med ett belopp motsvarande tillskotten. Ingen kostnad uppstår genom de transaktioner som återges i ärendet.

Kommunledningskontoret

Kenneth Holmstedt
stadsdirektör

REVERS I - BETALNINGSREVERS

Låntagare: Startskottet 4503 AB
Org.nr. 556911-0751
U.n.ä.t Uppsala Kommun Skolfastigheter AB, ("Låntagaren")
c/o Uppsala kommun
Kommunledningskontoret
753 75 Uppsala

Långgivare: Uppsala kommun
Org.nr. 212000-3005, ("Långgivaren")
753 75 Uppsala

Bakgrund: Kommunfullmäktige i Uppsala kommun har den 10 december 2012 beslutat att bolagisera bl.a. de fastigheter och markområden på vilka det bedrivs skol- och förskoleverksamhet ("Fastigheterna"). Enligt beslutet ska bolagiseringen ske genom att Långgivaren överlåter Fastigheterna till Låntagaren som är ett helägt dotterbolag till Uppsala Stadshus AB ("USAB"). USAB är moderbolag i kommunkoncernen. I denna dag träffat avtal om överlåtelse av Fastigheterna föreskrivs att köpeskillingen för Fastigheterna ska betalas genom revers. Den här reversen utgör en del av den föreskrivna reversbetalningen och utgör således delbetalning av köpeskillingen. Sammantaget består den i överlåtelseavtalet föreskrivna reversbetalningen av tre reverser på olika belopp, som tillsammans utgör full betalning av köpeskillingen. De tre reverserna benämns "Revers I – Betalningsrevers" (ska regleras genom finansiering från Kommuninvest Ekonomisk Förening), "Revers II – kvittningsrevers" (ska av Långgivaren överlåtas till USAB som ska använda reversen som betalning i en kvittningsemission i Låntagaren i syfte att kapitalisera Låntagaren) och "Revers III – ägartillskottrevers" (ska av Långgivaren överlåtas till USAB som ska efterge den, helt eller delvis, såsom ytterligare en del av kapitaliseringen av Låntagaren).


Kapitalbelopp: Två miljarder åttahundra åttio sex miljoner trehundra sextusen (2 886 306 000) kronor


- Ränta:** Ränta utgår på kapitalbeloppet med Uppsala kommuns genomsnittliga upplåningsränta (brutto) + 0,50 %, i enlighet med beslut i kommunstyrelsens finansutskott den 17 december 2012. Räntesatsen fastställs månadsvis i efterskott, dvs räntan för januari 2013 fastställs i februari när den genomsnittliga upplåningsräntan är känd.
- Förfalldag:** Kapitalbeloppet förfaller till betalning en månad efter skriftlig anfordran om betalning, dock senast den 30 juni 2013.
- Dröjsmålsränta:** Utgår enligt räntelagen vid dröjsmål med betalningens erläggande.

Undertecknat Startskottet 4503 AB, under namnändring till Uppsala Kommun Skolfastigheter AB, förbinder sig genom undertecknandet av denna revers att till Uppsala kommun utge ovan nämnda kapitalbelopp.

Uppsala 1 januari 2013

För Startskottet 4503 AB
U.n.ä.t Uppsala Kommun Skolfastigheter AB


Mohamad Hassan


Jan Malmberg

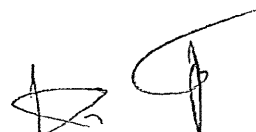
REVERS II - KVITTNINGSREVERS

Låntagare: Startskottet 4503 AB
Org.nr. 556911-0751
U.n.ä.t Uppsala Kommun Skolfastigheter AB, ("Låntagaren")
c/o Uppsala kommun
Kommunledningskontoret
753 75 Uppsala

Långgivare: Uppsala kommun
Org.nr. 212000-3005, ("Långgivaren")
753 75 Uppsala

Bakgrund: Kommunfullmäktige i Uppsala kommun har den 10 december 2012 beslutat att bolagisera bl.a. de fastigheter och markområden på vilka det bedrivs skol- och förskoleverksamhet ("Fastigheterna"). Enligt beslutet ska bolagiseringen ske genom att Långgivaren överlåter Fastigheterna till Låntagaren som är ett helägt dotterbolag till Uppsala Stadshus AB ("USAB"). USAB är moderbolag i kommunkoncernen. I denna dag träffat avtal om överlåtelse av Fastigheterna föreskrivs att köpeskillingen för Fastigheterna ska betalas genom revers. Den här reversen utgör en del av den föreskrivna reversbetalningen och utgör således delbetalning av köpeskillingen. Sammantaget består den i överlåtelseavtalet föreskrivna reversbetalningen av tre reverser på olika belopp, som tillsammans utgör full betalning av köpeskillingen. De tre reverserna benämns "Revers I – Betalningsrevers" (ska regleras genom finansiering från Kommuninvest Ekonomisk Förening), "Revers II – kvittningsrevers" (ska av Långgivaren överlåtas till USAB som ska använda reversen som betalning i en kvittningsemission i Låntagaren i syfte att kapitalisera Låntagaren) och "Revers III – ägartillskottrevers" (ska av Långgivaren överlåtas till USAB som ska efterge den, helt eller delvis, såsom ytterligare en del av kapitaliseringen av Låntagaren).

Kapitalbelopp: Femhundrafyrtioåttamiljonerfyrahundratusen (548 400 000) kronor

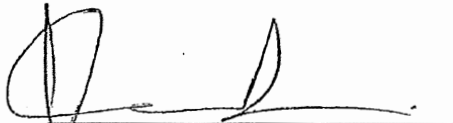


- Ränta:** Ränta utgår på kapitalbeloppet med Uppsala kommuns genomsnittliga upplåningsränta (brutto) + 0,50 %, i enlighet med beslut i kommunstyrelsens finansutskott den 17 december 2012. Räntesatsen fastställs månadsvis i efterskott, dvs räntan för januari 2013 fastställs i februari när den genomsnittliga upplåningsräntan är känd.
- Förfalldag:** Kapitalbeloppet förfaller till betalning en månad efter skriftlig anfordran om betalning, dock senast den 30 juni 2013.
- Dröjsmålsränta:** Utgår enligt räntelagen vid dröjsmål med betalningens erläggande.

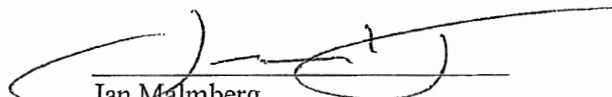
Undertecknat Startskottet 4503 AB, under namnändring till Uppsala Kommun Skolfastigheter AB, förbinder sig genom undertecknandet av denna revers att till Uppsala kommun utge ovan nämnda kapitalbelopp.

Uppsala 1 januari 2013

För Startskottet 4503 AB
U.n.ä.t Uppsala Kommun Skolfastigheter AB



Mohamad Hassan



Jan Malmberg

REVERS III - ÄGARTILLSKOTTREVERS

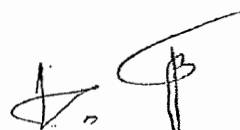
Låntagare: Startskottet 4503 AB
Org.nr. 556911-0751
U.n.ä.t Uppsala Kommun Skolfastigheter AB, ("Låntagaren")
c/o Uppsala kommun
Kommunledningskontoret
753 75 Uppsala

Långgivare: Uppsala kommun
Org.nr. 212000-3005, ("Långgivaren")
753 75 Uppsala

Bakgrund: Kommunfullmäktige i Uppsala kommun har den 10 december 2012 beslutat att bolagisera bl.a. de fastigheter och markområden på vilka det bedrivs skol- och förskoleverksamhet ("Fastigheterna"). Enligt beslutet ska bolagiseringen ske genom att Långgivaren överlåter Fastigheterna till Låntagaren som är ett helägt dotterbolag till Uppsala Stadshus AB ("USAB"). USAB är moderbolag i kommunkoncernen. I denna dag träffat avtal om överlåtelse av Fastigheterna föreskrivs att köpeskillingen för Fastigheterna ska betalas genom revers. Den här reversen utgör en del av den föreskrivna reversbetalningen och utgör således delbetalning av köpeskillingen. Sammantaget består den i överlåtelseavtalet föreskrivna reversbetalningen av tre reverser på olika belopp, som tillsammans utgör full betalning av köpeskillingen. De tre reverserna benämns "Revers I – Betalningsrevers" (ska regleras genom finansiering från Kommuninvest Ekonomisk Förening), "Revers II – kvittningsrevers" (ska av Långgivaren överlåtas till USAB som ska använda reversen som betalning i en kvittningsemission i Låntagaren i syfte att kapitalisera Låntagaren) och "Revers III – ägartillskottrevers" (ska av Långgivaren överlåtas till USAB som ska efterge den, helt eller delvis, såsom ytterligare en del av kapitaliseringen av Låntagaren).

Kapitalbelopp: Etthundrettiosjumbiljoneretthundratusen (137 100 000) kronor

Ränta: Ränta utgår på kapitalbeloppet med Uppsala kommuns genomsnittliga upplåningsränta (brutto) + 0,50 %, i enlighet



med beslut i kommunstyrelsens finansutskott den 17 december 2012. Räntesatsen fastställs månadsvis i efterskott, dvs räntan för januari 2013 fastställs i februari när den genomsnittliga upplåningsräntan är känd.

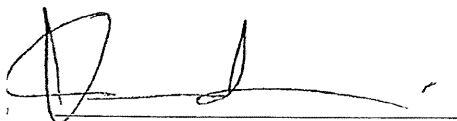
Förfalldag: Kapitalbeloppet förfaller till betalning en månad efter skriftlig anfordran om betalning, dock senast den 30 juni 2013.

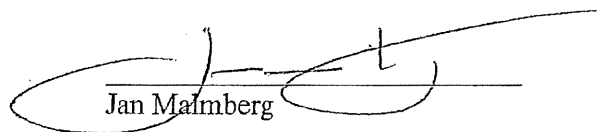
Dröjsmålsränta: Utgår enligt räntelagen vid dröjsmål med betalningens erläggande.

Undertecknat Startskottet 4503 AB, under namnändring till Uppsala Kommun Skolfastigheter AB, förbinder sig genom undertecknandet av denna revers att till Uppsala kommun utge ovan nämnda kapitalbelopp.

Uppsala 1 januari 2013

För Startskottet 4503 AB
U.n.ä.t Uppsala Kommun Skolfastigheter AB


Mohamad Hassan


Jan Malmberg

REVERS I - BETALNINGSREVERS

Låntagare: Startskottet 4505 AB
Org.nr. 556911-0736
U.n.ä.t Uppsala Kommun Förvaltningsfastigheter AB,
("Låntagaren")
c/o Uppsala kommun
Kommunledningskontoret
753 75 Uppsala

Långgivare: Uppsala kommun
Org.nr. 212000-3005, ("Långgivaren")
753 75 Uppsala

Bakgrund: Kommunfullmäktige i Uppsala kommun har den 10 december 2012 beslutat att bolagisera bl.a. de fastigheter och markområden på vilka kommunen bedriver sina specialverksamheter ("Fastigheterna"). Enligt beslutet ska bolagiseringen ske genom att Långgivaren överlåter Fastigheterna till Låntagaren som är ett helägt dotterbolag till Uppsala Stadshus AB ("USAB"). USAB är moderbolag i kommunkoncernen. I denna dag träffat avtal om överlåtelse av Fastigheterna föreskrivs att köpeskillingen för Fastigheterna ska betalas genom revers. Den här reversen utgör en del av den föreskrivna reversbetalningen och utgör således delbetalning av köpeskillingen. Sammantaget består den i överlåtelseavtalet föreskrivna reversbetalningen av tre reverser på olika belopp, som tillsammans utgör full betalning av köpeskillingen. De tre reverserna benämns "Revers I – Betalningsrevers" (ska regleras genom finansiering från Kommuninvest Ekonomisk Förening), "Revers II – kvittningsrevers" (ska av Långgivaren överlåtas till USAB som ska använda reversen som betalning i en kvittningsemission i Låntagaren i syfte att kapitalisera Låntagaren) och "Revers III – ägartillskottrevers" (ska av Långgivaren överlåtas till USAB som ska efterge den, helt eller delvis, såsom ytterligare en del av kapitaliseringen av Låntagaren).

Kapitalbelopp: Etthundrationiljonertrehundrafemtiotusen (110 350 000) kronor

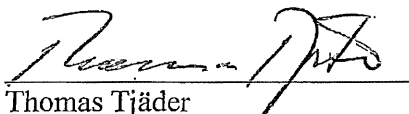


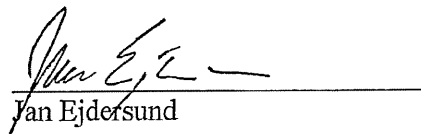
- Ränta:** Ränta utgår på kapitalbeloppet med Uppsala kommuns genomsnittliga upplåningsränta (brutto) + 0,50 %, i enlighet med beslut i kommunstyrelsens finansutskott den 17 december 2012. Räntesatsen fastställs månadsvis i efterskott, dvs räntan för januari 2013 fastställs i februari när den genomsnittliga upplåningsräntan är känd.
- Förfallodag:** Kapitalbeloppet förfaller till betalning en månad efter skriftlig anfordran om betalning, dock senast den 30 juni 2013.
- Dröjsmålsränta:** Utgår enligt räntelagen vid dröjsmål med betalningens erläggande.

Undertecknat Startskottet 4505 AB, under namnändring till Uppsala Kommun Förvaltningsfastigheter AB, förbinder sig genom undertecknandet av denna revers att till Uppsala kommun utge ovan nämnda kapitalbelopp.

Uppsala 1 januari 2013

För Startskottet 4505 AB
U.n.ä.t Uppsala Kommun Förvaltningsfastigheter AB


Thomas Tjäder


Jan Ejdersund

REVERS II - KVITTNINGSREVERS

Låntagare:

Startskottet 4505 AB
Org.nr. 556911-0736
U.n.ä.t Uppsala Kommun Förvaltningsfastigheter AB,
("Låntagaren")
c/o Uppsala kommun
Kommunledningskontoret
753 75 Uppsala

Långgivare:

Uppsala kommun
Org.nr. 212000-3005, ("Långgivaren")
753 75 Uppsala

Bakgrund:

Kommunfullmäktige i Uppsala kommun har den 10 december 2012 beslutat att bolagisera bl.a. de fastigheter och markområden på vilka kommunen bedriver sina specialverksamheter ("Fastigheterna"). Enligt beslutet ska bolagiseringen ske genom att Långgivaren överlåter Fastigheterna till Låntagaren som är ett helägt dotterbolag till Uppsala Stadshus AB ("USAB"). USAB är moderbolag i kommunkoncernen. I denna dag träffat avtal om överlåtelse av Fastigheterna föreskrivs att köpeskillingen för Fastigheterna ska betalas genom revers. Den här reversen utgör en del av den föreskrivna reversbetalningen och utgör således delbetalning av köpeskillingen. Sammantaget består den i överlåtelseavtalet föreskrivna reversbetalningen av tre reverser på olika belopp, som tillsammans utgör full betalning av köpeskillingen. De tre reverserna benämns "Revers I – Betalningsrevers" (ska regleras genom finansiering från Kommuninvest Ekonomisk Förening), "Revers II – kvittningsrevers" (ska av Långgivaren överlåtas till USAB som ska använda reversen som betalning i en kvittningsemission i Låntagaren i syfte att kapitalisera Låntagaren) och "Revers III – ägartillskottrevers" (ska av Långgivaren överlåtas till USAB som ska efterge den, helt eller delvis, såsom ytterligare en del av kapitaliseringen av Låntagaren).

Kapitalbelopp:

Etthundrafyrtioniomiljonerfemhundraatjugotusen (149 520 000) kronor

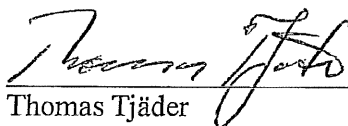


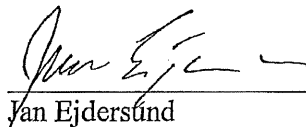
- Ränta:** Ränta utgår på kapitalbeloppet med Uppsala kommuns genomsnittliga upplåningsränta (brutto) + 0,50 %, i enlighet med beslut i kommunstyrelsens finansutskott den 17 december 2012. Räntesatsen fastställs månadsvis i efterskott, dvs räntan för januari 2013 fastställs i februari när den genomsnittliga upplåningsräntan är känd.
- Förfallodag:** Kapitalbeloppet förfaller till betalning en månad efter skriftlig anfordran om betalning, dock senast den 30 juni 2013.
- Dröjsmålsränta:** Utgår enligt räntelagen vid dröjsmål med betalningens erläggande.

Undertecknat Startskottet 4505 AB, under namnändring till Uppsala Kommun Förvaltningsfastigheter AB, förbinder sig genom undertecknandet av denna revers att till Uppsala kommun utge ovan nämnda kapitalbelopp.

Uppsala 1 januari 2013

För Startskottet 4505 AB
U.n.ä.t Uppsala Kommun Förvaltningsfastigheter AB


Thomas Tjäder


Jan Ejdersund

REVERS III - ÄGARTILLSKOTTREVERS

Låntagare: Startskottet 4505 AB
Org.nr. 556911-0736
U.n.ä.t Uppsala Kommun Förvaltningsfastigheter AB,
("Låntagaren")
c/o Uppsala kommun
Kommunledningskontoret
753 75 Uppsala

Långivare: Uppsala kommun
Org.nr. 212000-3005, ("Långivaren")
753 75 Uppsala

Bakgrund: Kommunfullmäktige i Uppsala kommun har den 10 december 2012 beslutat att bolagisera bl.a. de fastigheter och markområden på vilka kommunen bedriver sina specialverksamheter ("Fastigheterna"). Enligt beslutet ska bolagiseringen ske genom att Långivaren överlåter Fastigheterna till Låntagaren som är ett helägt dotterbolag till Uppsala Stadshus AB ("USAB"). USAB är moderbolag i kommunkoncernen. I denna dag träffat avtal om överlåtelse av Fastigheterna föreskrivs att köpeskillingen för Fastigheterna ska betalas genom revers. Den här reversen utgör en del av den föreskrivna reversbetalningen och utgör således delbetalning av köpeskillingen. Sammantaget består den i överlåtelseavtalet föreskrivna reversbetalningen av tre reverser på olika belopp, som tillsammans utgör full betalning av köpeskillingen. De tre reverserna benämns "Revers I – Betalningsrevers" (ska regleras genom finansiering från Kommuninvest Ekonomisk Förening), "Revers II – kvittningsrevers" (ska av Långivaren överlåtas till USAB som ska använda reversen som betalning i en kvittningsemission i Låntagaren i syfte att kapitalisera Låntagaren) och "Revers III – ägartillskottrevers" (ska av Långivaren överlåtas till USAB som ska efterge den, helt eller delvis, såsom ytterligare en del av kapitaliseringen av Låntagaren).

Kapitalbelopp: Trettiosjумiljonertrehundraåttiotusen (37 380 000) kronor

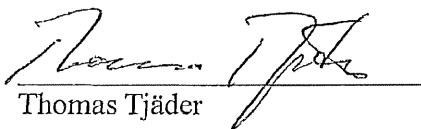


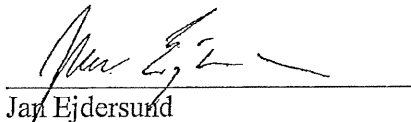
- Ränta:** Ränta utgår på kapitalbeloppet med Uppsala kommuns genomsnittliga upplåningsränta (brutto) + 0,50 %, i enlighet med beslut i kommunstyrelsens finansutskott den 17 december 2012. Räntesatsen fastställs månadsvis i efterskott, dvs räntan för januari 2013 fastställs i februari när den genomsnittliga upplåningsräntan är känd.
- Förfallodag:** Kapitalbeloppet förfaller till betalning en månad efter skriftlig anfordran om betalning, dock senast den 30 juni 2013.
- Dröjsmålsränta:** Utgår enligt räntelagen vid dröjsmål med betalningens erläggande.

Undertecknat Startskottet 4505 AB, under namnändring till Uppsala Kommun Förvaltningsfastigheter AB, förbinder sig genom undertecknandet av denna revers att till Uppsala kommun utge ovan nämnda kapitalbelopp.

Uppsala 1 januari 2013

För Startskottet 4505 AB
U.n.ä.t Uppsala Kommun Förvaltningsfastigheter AB


Thomas Tjäder


Jan Ejdersund

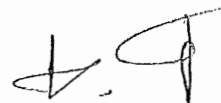
R E V E R S I - BETALNINGSREVERS

Låntagare: Startskottet 4504 AB
Org.nr. 556911-0744
U.n.ä.t Uppsala Kommun Sport- och Rekreationsfastigheter AB,
(**"Låntagaren"**)
c/o Uppsala kommun
Kommunledningskontoret
753 75 Uppsala

Långgivare: Uppsala kommun
Org.nr. 212000-3005, (**"Långgivaren"**)
753 75 Uppsala

Bakgrund: -----
Kommunfullmäktige i Uppsala kommun har den 10 december 2012 beslutat att bolagisera bl.a. de fastigheter och markområden på vilka det bedrivs fritids-, sport-, evenemangs- och rekreationsverksamhet ("**Fastigheterna**"). Enligt beslutet ska bolagiseringen ske genom att Långgivaren överlåter Fastigheterna till Låntagaren som är ett helägt dotterbolag till Uppsala Stadshus AB ("**USAB**"). USAB är moderbolag i kommunkoncernen. I denna dag träffat avtal om överlåtelse av Fastigheterna föreskrivs att köpeskillingen för Fastigheterna ska betalas genom revers. Den här reversen utgör en del av den föreskrivna reversbetalningen och utgör således delbetalning av köpeskillingen. Sammantaget består den i överlåtelseavtalet föreskrivna reversbetalningen av tre reverser på olika belopp, som tillsammans utgör full betalning av köpeskillingen. De tre reverserna benämns "Revers I – Betalningsrevers" (ska regleras genom finansiering från Kommuninvest Ekonomisk Förening), "Revers II – kvittningsrevers" (ska av Långgivaren överlåtas till USAB som ska använda reversen som betalning i en kvittningsemission i Låntagaren i syfte att kapitalisera Låntagaren) och "Revers III – ägartillskottrevers" (ska av Långgivaren överlåtas till USAB som ska efterge den, helt eller delvis, såsom ytterligare en del av kapitaliseringen av Låntagaren).

Kapitalbelopp: Etthundrasjuttioenmiljonerfemhundrasextioentusen
(171 561 000) kronor



Ränta: Ränta utgår på kapitalbeloppet med Uppsala kommuns genomsnittliga upplåningsränta (brutto) + 0,50 %, i enlighet med beslut i kommunstyrelsens finansutskott den 17 december 2012. Räntesatsen fastställs månadsvis i efterskott, dvs räntan för januari 2013 fastställs i februari när den genomsnittliga upplåningsräntan är känd.

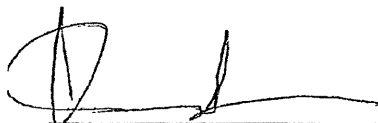
Förfallodag: Kapitalbeloppet förfaller till betalning en månad efter skriftlig anfordran om betalning, dock senast den 30 juni 2013.

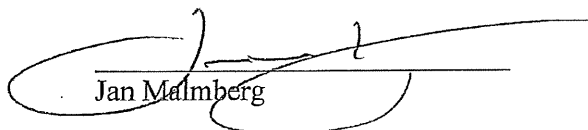
Dröjsmålsränta: Utgår enligt räntelagen vid dröjsmål med betalningens erläggande.

Undertecknat Startskottet 4504 AB, under namnändring till Uppsala Kommun Sport- och Rekreationsfastigheter AB, förbinder sig genom undertecknandet av denna revers att till Uppsala kommun utge ovan nämnda kapitalbelopp.

Uppsala 1 januari 2013

För Startskottet 4504 AB
U.n.ä.t Uppsala Kommun Sport- och Rekreationsfastigheter AB


Mohamad Hassan


Jan Malmberg

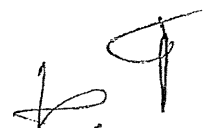
REVERS II - KVITTNINGSREVERS

Låntagare: Startskottet 4504 AB
Org.nr. 556911-0744
U.n.ä.t Uppsala Kommun Sport- och Rekreatjonsfastigheter AB,
("Låntagaren")
c/o Uppsala kommun
Kommunledningskontoret
753 75 Uppsala

Långivare: Uppsala kommun
Org.nr. 212000-3005, ("Långivaren")
753 75 Uppsala

Bakgrund: Kommunfullmäktige i Uppsala kommun har den 10 december 2012 beslutat att bolagisera bl.a. de fastigheter och markområden på vilka det bedrivs fritids-, sport-, evenemangs- och rekreatjonsverksamhet ("Fastigheterna"). Enligt beslutet ska bolagiseringen ske genom att Långivaren överlåter Fastigheterna till Låntagaren som är ett helägt dotterbolag till Uppsala Stadshus AB ("USAB"). USAB är moderbolag i kommunkoncernen. I denna dag träffat avtal om överlåtelse av Fastigheterna föreskrivs att köpeskillingen för Fastigheterna ska betalas genom revers. Den här reversen utgör en del av den föreskrivna reversbetalningen och utgör således delbetalning av köpeskillingen. Sammantaget består den i överlåtelseavtalet föreskrivna reversbetalningen av tre reverser på olika belopp, som tillsammans utgör full betalning av köpeskillingen. De tre reverserna benämns "Revers I – Betalningsrevers" (ska regleras genom finansiering från Kommuninvest Ekonomisk Förening), "Revers II – kvittningsrevers" (ska av Långivaren överlåtas till USAB som ska använda reversen som betalning i en kvittningsemission i Låntagaren i syfte att kapitalisera Låntagaren) och "Revers III – ägartillskottrevers" (ska av Långivaren överlåtas till USAB som ska efterge den, helt eller delvis, såsom ytterligare en del av kapitaliseringen av Låntagaren).

Kapitalbelopp: Trettiofyramiljoneråttiotusen (34 080 000) kronor

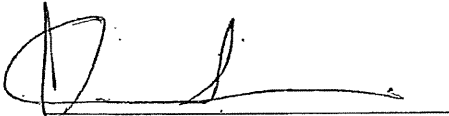



- Ränta:** Ränta utgår på kapitalbeloppet med Uppsala kommuns genomsnittliga upplåningsränta (brutto) + 0,50 %, i enlighet med beslut i kommunstyrelsens finansutskott den 17 december 2012. Räntesatsen fastställs månadsvis i efterskott, dvs räntan för januari 2013 fastställs i februari när den genomsnittliga upplåningsräntan är känd.
- Förfalldag:** Kapitalbeloppet förfaller till betalning en månad efter skriftlig anfordran om betalning, dock senast den 30 juni 2013.
- Dröjsmålsränta:** Utgår enligt räntelagen vid dröjsmål med betalningens erläggande.

Undertecknat Startskottet 4504 AB, under namnändring till Uppsala Kommun Sport- och Rekreativfastigheter AB, förbinder sig genom undertecknandet av denna revers att till Uppsala kommun utge ovan nämnda kapitalbelopp.

Uppsala 1 januari 2013

För Startskottet 4504 AB
U.n.ä.t Uppsala Kommun Sport- och Rekreativfastigheter AB


Mohamad Hassan


Jan Malmberg

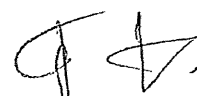
REVERS III - ÄGARTILLSKOTTREVERS

Låntagare: Startskottet 4504 AB
Org.nr. 556911-0744
U.n.ä.t Uppsala Kommun Sport- och Rekreativfastigheter AB,
("Låntagaren")
c/o Uppsala kommun
Kommunledningskontoret
753 75 Uppsala

Långivare: Uppsala kommun
Org.nr. 212000-3005, ("Långivaren")
753 75 Uppsala

Bakgrund: Kommunfullmäktige i Uppsala kommun har den 10 december 2012 beslutat att bolagisera bl.a. de fastigheter och markområden på vilka det bedrivs fritids-, sport-, evenemangs- och rekreativ verksamhet ("Fastigheterna"). Enligt beslutet ska bolagiseringen ske genom att Långivaren överlåter Fastigheterna till Låntagaren som är ett helägt dotterbolag till Uppsala Stadshus AB ("USAB"). USAB är moderbolag i kommunkoncernen. I denna dag träffat avtal om överlåtelse av Fastigheterna föreskrivs att köpeskillingen för Fastigheterna ska betalas genom revers. Den här reversen utgör en del av den föreskrivna reversbetalningen och utgör således delbetalning av köpeskillingen. Sammantaget består den i överlåtelseavtalet föreskrivna reversbetalningen av tre reverser på olika belopp, som tillsammans utgör full betalning av köpeskillingen. De tre reverserna benämns "Revers I – Betalningsrevers" (ska regleras genom finansiering från Kommuninvest Ekonomisk Förening), "Revers II – kvittningsrevers" (ska av Långivaren överlåtas till USAB som ska använda reversen som betalning i en kvittningsemission i Låntagaren i syfte att kapitalisera Låntagaren) och "Revers III – ägartillskottrevers" (ska av Långivaren överlåtas till USAB som ska efterge den, helt eller delvis, såsom ytterligare en del av kapitaliseringen av Låntagaren).

Kapitalbelopp: Åttamiljonerfemhundraåtjugotusen (8 520 000) kronor



Ränta: Ränta utgår på kapitalbeloppet med Uppsala kommuns genomsnittliga upplåningsränta (brutto) + 0,50 %, i enlighet med beslut i kommunstyrelsens finansutskott den 17 december 2012. Räntesatsen fastställs månadsvis i efterskott, dvs räntan för januari 2013 fastställs i februari när den genomsnittliga upplåningsräntan är känd.


Förfallodag: Kapitalbeloppet förfaller till betalning en månad efter skriftlig anfordran om betalning, dock senast den 30 juni 2013.

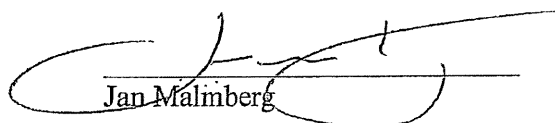
Dröjsmålsränta: Utgår enligt räntelagen vid dröjsmål med betalningens erläggande.

Undertecknat Startskottet 4504 AB, under namnändring till Uppsala Kommun Sport- och Rekreationsfastigheter AB, förbinder sig genom undertecknandet av denna revers att till Uppsala kommun utge ovan nämnda kapitalbelopp.

Uppsala 1 januari 2013

För Startskottet 4504 AB
U.n.ä.t Uppsala Kommun Sport- och Rekreationsfastigheter AB


Mohamad Hassan


Jan Malmberg