

§ 310

Bildande av aktiebolag för fastighetsägande samt uppdrag om överlåtelse av de fastighetsägande bolagen

KSN-2019-0957

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

1. **att** godkänna ändringar av bolagsordningen för Uppsala Stadshus AB, enligt **bilaga 1**,
2. **att** uppdra till Uppsala Stadshus AB att snarast genomföra en extra bolagsstämma där kommunfullmäktiges beslut anmäls och därefter registrera den nya bolagsordningen hos Bolagsverket,
3. **att** godkänna mall för bolagsordningar, enligt ärendets **bilaga 2**, för de bolag som Uppsala Stadshus AB förvärvar för fastighetsägande,
4. **att** kommunstyrelsens presidium ska utgöra styrelse för de bolag som Uppsala Stadshus AB förvärvar för fastighetsägande, där kommunstyrelsens ordförande utgör ordförande för bolagen,
5. **att** till ägarombud för de bolag som Uppsala Stadshus AB förvärvar för fastighetsägande utse kommunstyrelsens ordförande, samt
6. **att** uppdra till Aktiebolaget Uppsala Kommuns Industrihus, Uppsala Kommuns Fastighetsaktiebolag och dess eventuella dotterbolag att genomföra överlåtelser av fastigheter och bolag, i enlighet med kommunfullmäktiges beslut om fastighetsförsäljning, till de för ändamålet bildade bolagen och till det av Uppsala Stadshus AB beslutade för koncernen mest ekonomiskt fördelaktiga värdet.

Beslutsgång

Ordförande ställer föreliggande förslag mot avslag och finner att arbetsutskottet bifaller detsamma.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens arbetsutskott
Protokollsutdrag

Datum:
2019-10-15

Sammanfattning

Detta ärende ger Uppsala stadshus AB möjligheten att skapa nya aktiebolag i syfte att kunna genomföra fastighetsförsäljningar i form av bolagsöverlåtelser för att fullfölja kommunfullmäktiges i Uppsala beslut den 29 april 2019, § 151, om förändringar i Uppsala kommuns fastighetsägande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 10 oktober 2019

Bilaga 1, Förslag till ändrad bolagsordning för Uppsala Stadshus AB

Bilaga 2, förslag på bolagsordning i av USAB bildade bolag i syfte att underlätta fastighetstransaktioner

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Kommunledningskontoret

Kommunstyrelsen

Handläggare:
Hesselius Patrik

Bildande av aktiebolag för fastighetsägande samt uppdrag om överlåtelse av de fastighetsägande bolagen

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att godkänna ändringar av bolagsordningen för Uppsala Stadshus AB, enligt bilaga 1,

att uppdra till Uppsala Stadshus AB att snarast genomföra en extra bolagsstämma där kommunfullmäktiges beslut anmäls och därefter registrera den nya bolagsordningen hos Bolagsverket,

att godkänna mall för bolagsordningar, enligt ärendets bilaga 2, för de bolag som Uppsala Stadshus AB förvärvar för fastighetsägande,

att kommunstyrelsens presidium ska utgöra styrelse för de bolag som Uppsala Stadshus AB förvärvar för fastighetsägande, där kommunstyrelsens ordförande utgör ordförande för bolagen,

att till ägarombud för de bolag som Uppsala Stadshus AB förvärvar för fastighetsägande utse kommunstyrelsens ordförande, samt

att uppdra till Aktiebolaget Uppsala Kommuns Industrihus, Uppsala Kommuns Fastighetsaktiebolag och dessas eventuella dotterbolag att genomföra överlåtelser av fastigheter och bolag, i enlighet med kommunfullmäktiges beslut om fastighetsförsäljning, till de för ändamålet bildade bolagen och till det av Uppsala Stadshus AB beslutade för koncernen mest ekonomiskt fördelaktiga värdet.

Ärendet

Detta ärende ger Uppsala stadshus AB möjligheten att skapa nya aktiebolag i syfte att kunna genomföra fastighetsförsäljningar i form av bolagsöverlåtelser för att fullfölja kommunfullmäktiges i Uppsala beslut den 29 april 2019, § 151, om förändringar i Uppsala kommuns fastighetsägande

Beredning

Ärendet har beretts av kommunledningskontoret. Föreliggande ärende bedöms inte ha några konsekvenser ur näringslivs-, barn- eller jämställdhetsperspektivet.

Föredragning

Kommunfullmäktige i Uppsala beslutade den 29 april 2019, § 151, om förändringar i Uppsala kommuns fastighetsäggande.

Beslutet innebär att de fastigheter som ägs av Aktiebolaget Uppsala Kommuns Industrihus och Uppsala Kommuns Fastighetsaktiebolag ska avyttras. Avyttring kommer att ske dels till Uppsala kommun och dels till externa köpare.

Uppsala kommun har sonderat intresset på marknaden för de fastigheter som kommunfullmäktige beslutat att avyttra till extern aktör. Marknaden har visat stort intresse. För att kunna hantera fastighetsöverlåtelseerna till externa aktörer på bästa sätt och generera högsta möjliga intäkt, föreslås att de fastigheter som ska överlåtas från Aktiebolaget Uppsala Kommuns Industrihus och Uppsala Kommuns Fastighetsaktiebolag till extern aktör i ett första läge läggs som nybildade dotterbolag under Uppsala Stadshus AB, och därefter överlåts, till det ekonomiskt mest fördelaktiga värdet för kommunkoncernen.

Uppsala Stadshus AB behöver, för att kunna genomföra fastighetsförsäljningarna genom försäljning av bolag, förvärva aktiebolag, s.k. lagerbolag.

I syfte att underlätta försäljningarna av de fastighetsäggande bolagen, föreslås revidering av Uppsala Stadshus AB:s bolagsordning i enlighet med förslag, bilaga 1. Revideringen av bolagsordningen innebär att försäljning av de fastighetsäggande bolagen, inte behöver beslutas av kommunfullmäktige.

Ekonomiska konsekvenser

Beslutet har inga ytterligare ekonomiska konsekvenser än de kostnader och intäkter som förekommer vid fastighetstransaktioner.

Kommunledningskontoret

Joachim Danielsson
Stadsdirektör

Ingela Hagström
Utvecklingsdirektör

Bilaga 1, Bolagsordning USAB

BOLAGSORDNING

Uppsala Stadshus AB (org.nr 556500-0642)

Beslutad på bolagsstämman XXXX-XX-XX

Firma

1 § Bolagets firma är Uppsala Stadshus AB.

Säte

2 § Styrelsen ska ha sitt säte i Uppsala kommun, Uppsala län.

Verksamhetsföremål

3 § Föremålet för bolagets verksamhet är att inom Uppsala kommun äga och förvalta aktier i bolag verka inom Uppsala kommuns kompetensområde.

Ändamålet med bolagets verksamhet

4 § Bolaget ska bedriva verksamheten, med beaktande av de kommunalrättsliga principerna i kommunallagen (2017:725), i syfte att uppfylla verksamhetsföremålet.

Vid bolagets likvidation ska bolagets vinst och behållna tillgångar tillfalla aktieägarna.

Fullmäktiges rätt att ta ställning

5 § Bolaget ska se till att Uppsala kommunfullmäktige får ta ställning innan sådana beslut verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt fattas.

Såsom ärende av principiell beskaffenhet anses inte bolagets eller något av dess dotterbolags överlåtelse av aktiebolag som bildats i syfte att äga fastigheter för avyttring.

Aktiekapital

6 § Aktiekapitalet ska utgöra lägst hundra miljoner (100 000 000) kronor och högst fyrahundra miljoner (400 000 000) kronor.

Antal aktier

7 § I bolaget ska det finnas lägst etthundratusen (100 000) aktier och högst fyrahundratusen (400 000) aktier.

Styrelse

8 § Styrelsen ska bestå av lägst fem (5) och högst femton (15) ledamöter samt lägst tre (3) och högst elva (11) styrelsesuppleanter.

Uppsala kommunfullmäktige utser styrelsen för tiden från den årsstämma som följer närmast efter det val till fullmäktige förrättats intill slutet av den årsstämma som följer efter nästa val till fullmäktige. Fullmäktige utser också ordföranden och vice ordföranden i bolagets styrelse.

Revisorer

9 § Bolagsstämman utser en revisor att granska bolagets årsredovisning och bokföring samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning. Stämman får även utse en revisorssuppleant. Revisorns och, i förekommande fall, suppleantens uppdrag gäller till slutet av den årsstämma som hålls under det fjärde räkenskapsåret efter revisorsvalet.

Lekmannarevisor

10 § För samma mandatperiod som gäller för bolagets revisor ska Uppsala kommunfullmäktige utse två lekmannarevisorer.

Kallelse till bolagsstämma

11 § Kallelse till bolagsstämman utfärdas tidigast fyra veckor och senast två veckor före stämman och skickas med post till varje aktieägare.

Utomstående närvarorätt vid bolagsstämman

12 § Allmänheten har rätt att närvara vid bolagsstämman.

Ordinarie bolagsstämma (årsstämma)

13 § Årsstämma hålls senast under maj månad. På årsstämman ska följande ärenden behandlas.

1. val av ordförande vid stämman,
2. upprättande och godkännande av röstlängden,
3. val av en eller två justeringsmän,
4. godkännande av dagordningen,
5. prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad,
6. framläggande av årsredovisningen, revisionsberättelsen och lekmannarevisorernas granskningsrapport,
7. beslut om - fastställelse av resultat- och balansräkningen, - dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen, - ansvarsfrihet gentemot bolaget för styrelseledamöterna och den verkställande direktören,
8. fastställande av arvoden åt styrelsen, revisorn, lekmannarevisorerna och suppleanter,
9. anteckning om Uppsala kommunfullmäktiges val av styrelseledamöter och suppleanter,
10. val av revisor och revisorssuppleant (i förekommande fall),
11. anteckning om Uppsala kommunfullmäktiges val av lekmannarevisorer,
12. annat ärende som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen (2005:551) eller bolagsordningen.

Bolagsstämmans kompetens

14 § Beslut ska alltid fattas av bolagsstämman i de frågor där Uppsala kommunfullmäktige ska ta ställning enligt 5 §.

Räkenskapsår

15 § Bolagets räkenskapsår omfattar kalenderår.

Firmateckning

16 § Styrelsen tecknar bolagets firma. Styrelsen får bemyndiga en styrelseledamot, den verkställande direktören eller någon annan att två i förening företräda bolaget och teckna dess firma.

Inspektionsrätt

17 § Kommunstyrelsen i Uppsala kommun har rätt att ta del av bolagets handlingar och räkenskaper samt i övrigt inspektera bolaget och dess verksamhet. Detta gäller dock endast i den mån hinder inte möter på grund av författningsreglerad sekretess.

Ändring av bolagsordningen

18 § Denna bolagsordning får inte ändras utan godkännande av Uppsala kommunfullmäktige.

Bilaga 2, förslag på bolagsordning i av USAB bildade bolag i syfte att underlätta fastighetstransaktioner

BOLAGSORDNING

NNNNNN AB

(org.nr XXXXXX-XXXX)

Beslutad på bolagsstämman den xx yyyyyyyyyy 20zz

Firma

1 § Bolagets firma är NNNNNN AB.

Säte

2 § Styrelsen ska ha sitt säte i Uppsala kommun, Uppsala län.

Verksamhetsföremål

3 § Föremålet för bolagets verksamhet är att förvärva, äga, förvalta samt bedriva handel med fast egendom samt att bedriva därmed förenlig verksamhet.

Ändamålet med bolagets verksamhet

4 § Bolaget ska bedriva verksamheten, med beaktande av de kommunalrättsliga principerna i kommunallagen (2017:725), i syfte att uppfylla verksamhetsföremålet.

Vid bolagets likvidation ska bolagets vinst och behållna tillgångar tillfalla aktieägarna.

Fullmäktiges rätt att ta ställning

5 § Bolaget ska se till att Uppsala kommunfullmäktige får ta ställning innan sådana beslut verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt fattas.

Aktiekapital

6 § Aktiekapitalet ska utgöra lägst 50 000 kronor och högst 200 000 kronor.

Antal aktier

7 § I bolaget ska det finnas lägst ettusen 500 aktier och högst 2 000 aktier.

Styrelse

8 § Styrelsen ska bestå av tre (3) ledamöter.

Revisorer

9 § Bolagsstämman utser en revisor att granska bolagets årsredovisning och bokföring samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning. Stämman får även utse en revisorssuppleant.

Lekmannarevisor

10 § Lekmannarevisorerna för Uppsala Stadshus AB utgör lekmannarevisorer för bolaget.

Kallelse till bolagsstämma

11 § Kallelse till bolagsstämman utfärdas tidigast fyra veckor och senast två veckor före stämman och skickas med post till varje aktieägare.

Ordinarie bolagsstämma (årsstämma)

12 § Årsstämma hålls senast under maj månad. På årsstämman ska följande ärenden behandlas.

1. val av ordförande vid stämman,
2. upprättande och godkännande av röstlängden,
3. val av en eller två justeringsmän,
4. godkännande av dagordningen,
5. prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad,
6. framläggande av årsredovisningen, revisionsberättelsen och lekmannarevisorernas granskningsrapport,
7. beslut om
 - fastställelse av resultat- och balansräkningen,
 - dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen,
 - ansvarsfrihet gentemot bolaget för styrelseledamöterna och den verkställande direktören,
8. fastställande av arvoden åt styrelsen, revisorn, lekmannarevisorerna och suppleanter,
9. val av revisor och revisorssuppleant (i förekommande fall),
10. annat ärende som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen.

Räkenskapsår

13 § Bolagets räkenskapsår omfattar kalenderår.

Firmateckning

14 § Styrelsen tecknar bolagets firma. Styrelsen får bemyndiga en styrelseledamot, den verkställande direktören eller någon annan att två i förening företräda bolaget och teckna dess firma.

Inspektionsrätt

15 § Kommunstyrelsen i Uppsala kommun har rätt att ta del av bolagets handlingar och räkenskaper samt i övrigt inspektera bolaget och dess verksamhet. Detta gäller dock endast i den mån hinder inte möter på grund av författningsreglerad sekretess.