

# Överlåtelse av aktier i Garnisfastigheter AB

Dnr 01948-2018

## Förslag till beslut

1. Regionstyrelsen föreslår regionfullmäktige besluta att till Boden kommun sälja samtliga 8000 aktier i Garnisfastigheter AB till en köpeskilling av 6 840 000 kronor.
2. Enligt överlåtelseavtal löser Boden kommun den lånefordran på 91 421 180 kronor som regionen har på Garnisfastigheter AB.
3. Regionstyrelsens ordförande får i uppdrag att underteckna samtliga avtal.

## Yttrande till beslutsförslaget

Genom försäljningen av Garnisfastigheter till Bodens kommun uppfyller regionen syftet med ägandet av bolaget, dvs. att förvalta området så att det blir attraktivt att förvärva för annan aktör. Fastigheterna i Garnisfastigheter är inte verksamhetskritiska för regionens verksamheter.

## Sammanfattning

Garnisfastigheter AB består av det gamla sjukhusområdet i Boden. Övervägande del av lokalerna hyrs ut till externa hyresgäster. Enligt regionens fastställda fastighetsstrategi ska fastighetsbeståndet minska för att koncentrera innehavet till lokaler som är verksamhetskritiska. Bodens kommun vill utveckla området och förvärvar därför samtliga aktier i Garnisfastigheter AB.

## Ärendet

### Bakgrund

Regionen behöver minska sitt fastighetsbestånd i enlighet med fastighetsstrategin och koncentrera innehavet till lokaler som är verksamhetskritiska. Stora resurskrävande projekt inom fastighetssidan pågår på andra håll i regionen och genom att minska fastighetsbeståndet frigörs också tid och kompetens till att fokusera på dessa.

Garnisfastigheter AB består av det gamla sjukhusområdet i Boden. Bolaget äger och förvaltar ca 53 000 kvadratmeter fördelat på tio fastigheter. Regionens egna verksamheter hyr ca 15 procent av ytorna. Drift och förvaltning av bolagets fastigheter utförs av regionfastigheter. Bolaget ägs till 100 procent av Region Norrbotten. Syftet med innehavet har varit att på sikt avyttra området till aktör som är villiga att fortsätta utvecklingen.

Boden kommuns avsikt med förvärvet är bland annat att tillskapa ett nytt korttidsboende med ca 30-35 platser vilket är positivt även för regionen då Bodens kommun har haft många utskrivningsklara patienter på Sunderby

sjukhus. Bodens kommun avser att utveckla området och nyttja den bygggrätt på 35 000 kvm som tillhör Garnisfastigheter AB.

### **Genomförande**

Regionen säljer samtliga 8 000 aktier i Garnisfastigheter AB med totalt bokfört värde på 15 200 000 kronor till Bodens kommun för en köpeskilling om 6 840 000 kronor.

Regionen har en lånefordran på Garnisfastigheter AB på ca 91 421 180 kronor vilket Boden kommun löser vid överlåtelsen.

Överlåtelsen äger rum 2018-09-03.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Regionen säljer samtliga 8 000 aktier i Garnisfastigheter AB med totalt bokfört värde på 15 200 000 kronor för en köpeskilling om 6 840 000 kronor. Substansvärdet för aktierna värderas till 13 762 470 kronor vilket motsvarar det egna kapitalet i Garnisfastigheter AB per 2017-12-31. Vid ordinarie bolagstämma i Garnisfastigheter AB i juni 2018 har beslutats om utdelning till regionen med 750 kr per aktie eller totalt 6 000 000 kronor. Utdelningen utbetalas innan överlåtelse av aktierna. Försäljningen av aktierna medför totalt en förlust för regionen med 2 360 000 kronor.

Regionen har en lånefordran på Garnisfastigheter AB på ca 91 421 180 kronor vilket Boden kommun löser vid överlåtelsen.

### **Protokollsutdrag skickas till:**

Division Service, Fastighetschef  
Ekonomi- och planeringsdirektör