



Kommunstyrelsekontoret

Handläggare: Germund Jonsson
Titel: Ekonomidirektör
E-post: germund.jonsson@norrtalje.se

Till kommunstyrelsens arbetsutskott

Aktieägartillskott till Markros Fastighets AB

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår
Kommunstyrelsen föreslår
Kommunfullmäktige beslutar

Lämna aktieägartillskott på 2 500 000 kronor till det helägda aktiebolaget Markros Fastighets AB, organisationsnummer 556527-4700.

Sammanfattning av tjänsteutlåtandet

Norrtälje kommun förvärvade bolaget 2019-04-17 som en del av samhällsutvecklingen inom kommunen. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Vaktmästaren 2. På bolagets mark finns en byggnad som har driftkostnader som el, vatten, försäkring m.m. och administrationskostnader för redovisning och revision.

En kalkyl visar bedömda kostnader från preliminärt bokslut 2021 fram till och med år 2025. Kostnaderna bedöms uppgå till 300 000 kronor per år fram till och med 2025 och investeringar till 300 000 kronor. Bolaget har endast 52 297 kronor i likvida medel i bokslut 2021 vilket kräver tillskott av likvida medel. Enligt 25 kap 13 § aktiebolagslagen ska kontrollbalansräkning upprättas inom 6 månader när halva aktiekapitalet är förbrukat. I bokslut 2021 är mer än halva aktiekapitalet förbrukat vilket kräver ytterligare aktiekapital i form av aktieägartillskott. Ett aktieägartillskott på 2,5 mnkr ger bolaget likvida medel för kommande års drift samt återställer och ger bolaget en nivå på det egna kapitalet som uppskattas hålla fram till år 2025.

Beskrivning av ärendet

Norrtälje kommun förvärvade bolaget 2019-04-17 som en del av samhällsutvecklingen inom området Övre Bryggårdsgärdet i Norrtälje stad. Enligt bolagsordningen ska bolaget förvalta och utveckla bolagets fastighet och därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ägare av fastigheten Vaktmästaren 2.

Bolaget är införskaffat av Norrtälje kommun för vidare exploatering av marken. Fastighetsreglering kommer att ske med markområdena Vaktmästaren 2 (Markros Fastighets AB), Vaktmästaren 5 (Norrtälje kommun) och Vaktmästaren 6 (Vaktmästaren 6 Norrtälje AB) som alla ägs av kommunen direkt eller genom aktiebolag.

Bolaget har ingen försäljning, ingen egentlig verksamhet utan bara kostnader fram till exploateringen avslutas i området och bolaget avyttras eller likvideras. På bolagets mark finns en byggnad som har driftkostnader som el, vatten, försäkring mm. Ingen verksamhet finns i byggnaden för närvarande. Till detta kommer löpande administrationskostnader för redovisning och revision.

Sanering av mark och rivning av byggnad kommer att tas som driftkostnad kommande år.



En kalkyl visar bedömda kostnader från preliminärt bokslut 2021 fram till och med år 2025. Kostnaderna bedöms uppgå till 300 000 kronor per år fram till och med 2025. Investeringar beräknas uppgå till 300 000 kronor. Bolaget har endast 52 297 kronor i likvida medel i bokslut 2021 vilket innebär att det krävs tillskott av likvida medel.

Enligt 25 kap 13 § aktiebolagslagen ska kontrollbalansräkning upprättas inom 6 månader när halva aktiekapitalet är förbrukat. I bokslut 2021 är mer än halva aktiekapitalet förbrukat vilket kräver ytterligare aktiekapital i form av aktieägartillskott. När de årliga resultaten är negativa på grund av driftkostnader för fastigheten kommer resterande egna kapital att uttraderas om inte aktieägartillskott lämnas.

Tillskjutet aktieägartillskott på 2,5 mnkr ger bolaget likvida medel för kommande års drift och ökar kommunens värde på aktierna i Markros Fastighets AB med motsvarande. I samband med bokslut åren framöver kommer värdering att ske och behov av nedskrivning att belasta kommunens resultat årligen fram till 2025 med totalt fram till år 2025 nära 1,5 mnkr, dvs det fram till år 2025 succesivt förbrukade kapitalet i bolaget. När marken exploaterats klart och fastigheten avyttras realiseras värdet och enligt bolagsordningen ska bolagets tillgångar vid likvidering överföras till kommunen

Bolagets styrelse hemställer om aktieägartillskott till bolaget med hänvisning till kommunallagens regler om god ekonomisk hushållning i juridiska personer där kommuner äger med än 50% av aktierna, kraven på godkänd årsredovisning samt reglerna om kontrollbalansräkning och likvidation i aktiebolagslagen som inträder i bolagets nuvarande ekonomiska situation.

Lagkrav

25 kap aktiebolagslagen (2005:551) reglerar regler kring kontrollbalansräkning och likvidation.

8 kap aktiebolagslagen (2005:551) anger styrelsens uppgifter.

11 kap kommunallagen (2017:725) reglerar kommunens ekonomiska förvaltning.

12 kap kommunallagen (2017:725) anger regler kring revision.

Samberedning

Ärendet har beretts i samverkan med Markros Fastighets AB styrelse samt revisorer i Markros Fastighets AB.

Ekonomisk analys

Framgår i bilaga.

Tidplaner

KSAU 2022-03-23, KS 2022-04-11, KF 2022-05-02

Beslutet verkställs omgående för att bolagets årsredovisning ska kunna godkännas av bolagsstämman och revisionsbyrå samt inges till bolagsverket i rätt tid.

Anette Madsen

Germund Jonsson



Kommundirektör
Kommunstyrelsekontoret

Ekonomidirektör
Kommunstyrelsekontoret

Bilaga

Ekonomisk kalkyl 2020-2025

Beslut skickas till

KSK Ekonomiavdelning
Markros Fastighets AB