

Kommunstyrelsen

## Aktieägartillskott Midlanda Centrum AB

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta:

1. Bevilja Midlanda Centrum AB ett aktieägartillskott om 13 000 000 kronor.
2. Medlen finansieras av realisationsvärden vid försäljning av mark till bolaget.

### Ärendet

Styrelsen för Midlanda Centrum AB har i skrivelse inkommen 2020-10-20 begärt utifrån bolagets planer och nya ägardirektiv att få ett aktieägartillskott om 13 000 000 kronor så att bolaget kan agera i linje med av kommunfullmäktige antagna ägardirektiv.

### Ärendets tidigare behandling

Kommunfullmäktige har beslutat att föra över tillgångar till bolaget, KF § 108 (KS/2020:231) Inriktningsbeslut överföring och reglering av mark mellan Timrå kommun och Midlanda Centrum AB.

Kommunfullmäktige har beslutat om nytt ägardirektiv och bolagsordning i anslutning till inriktningsbeslutet, KF § 105/KF § 106 (KS/2020:221 samt KS/2020:138).

### Beslutsunderlag

Äskande från VD Midlanda Centrum AB 2020-10-20

Styrelsemöte Midlanda Centrum AB 2020-10-20

KF § 108 Inriktningsbeslut överföring och reglering av mark mellan Timrå kommun och Midlanda Centrum AB.

Vision 2025

Protokollsutdrag till  
Midlanda Centrum AB

Exp / 2020

### Kommunledningskontorets övervägande

Timrå kommun säljer marken till marknadspris till Midlanda Centrum AB till en summa av 14 mnkr. Då marken bara har ett värde av 1 mnkr i balansräkningen så gör kommunen en vinst på 13 mnkr som redovisas i årsbokslutet 2020. Kommunen ger i nästa steg Midlanda Centrum ett aktieägartillskott på 13 mnkr som belastar resultatet 2020 vilket innebär att kommunens resultat inte påverkas av affären med markförsäljning. Midlanda Centrum AB redovisar aktieägartillskottet på

balansräkning för att användas för att täcka kommande års underskott för de satsningar som behövs. På det sättet ger ägaren bolaget verktyg för att utveckla marken under flera års sikt utan att redovisa ett negativt resultat, och för kommunen är det kostnadsneutralt eftersom aktieägartillskottet tas från markförsäljningen i fråga. De ekonomiska konsekvenserna av förslaget är därmed acceptabla för kommunen och i stort sett kostnadsneutrala, förutom transaktionskostnader som uppstår vid markförsäljning vilket redovisas separat i försäljningsärendena.

Syftet med bolagets verksamhet regleras av gällande bolagsordning och ägardirektiv. För att bolaget ska kunna leva upp till syftet och bidra till kommunens tillväxt, framförallt genom att utveckla och förädla mark för näringslivet, krävs finansiella muskler. Syftet med ett exploateringsbolag är att kunna lägga vissa tillgångar för utveckling i bolagsform och driva utvecklingen med intäkter och kapital i bolaget. Kostnader för detta kan täckas med framtida markförsäljning samt tomträttsavgälder och arrenden i bolaget på ett affärsmässigt sätt enligt gällande direktiv, och på det viset belastas inte kommunens driftbudget för mark och exploatering av kostnaderna för utvecklingen i fråga. Med beslutet prövar fullmäktige en annan verksamhetsform för mark och exploatering med försäljning av tre objektsområden som redovisas i separata ärenden.

Juridiskt kan och bör kommunen skapa möjligheter för att bolaget ska kunna bedriva verksamheten enligt ägardirektiv och bolagsordning. Det förutsätter tillgångar och finansiella muskler i bolaget. Det är dock av vikt att överlåtelsen sker till marknadsmässiga värderingar, inte till bokfört värde eller lägre än marknadspris, eftersom det kan tolkas som att kommunen gynnar det kommunala bolaget och därmed missgynnar andra exploateringsbolag.

KOMMUNLEDNINGSKONTORET

Andreaz Strömgren  
Kommunchef