Bolagisering av Sohä-fastigheter

Stadsstyrelsen 13.10.2025 § 288

Välfärdsområdet (vfo) hyr av Hangö stad (staden) tre fastighetshelheter som är delade i flera olika hyresavtal. Utöver dessa hyr staden enskilda rum i olika skolor. Dessa små utrymmen är inte en del av bolagiseringen utan staden fortsätter hyra dem direkt till vfo. Fastighets Ab Torsken är redan ett eget bolag och därför utanför bolagiseringen.

Fastigheterna som ska bolagiseras är Servicehuset Astrea och dagcentralen, Hangö brandstation samt hälsocentralen och rådgivningen. Både staden och vfo har som avsikt att fortsätta hyresavtalen som tillsvidare ikraftvarande med samma uppsägningsvillkor som hittills.

Staden har anlitat en utomstående part, KPMG Oy Ab, för att säkerställa att ärendet går rätt från första början. Ärendet har blir sent för det har varit i viss mån oklart med tvånget i bolagiseringen och till stadens fördel skulle ha varit att lämna bolagiseringen men tyvärr fanns det inte tillräckliga grunder att göra så.

För att kunna fortsätta bolagiseringsprocessen bör staden först värdera fastigheterna hos en auktoriserad fastighetsvärderare (AKA) för att hitta ett gängse pris på fastigheterna. Efter det grundas bolaget och väljs en styrelse. Efter det sker alla nödvändiga transaktioner för att få allt att rulla på som det skall.

Staden eller bolaget som grundas ska också anlita en part som sköter den praktiska delen av bolaget såsom bokföring och övrig administration. Staden har inte sådana resurser för att sköta ett dylikt bolag. Staden får heller inte producera skattefritt sådana tjänster utan konkurrerar i så fall med den fria marknaden.

Bolaget bör också få en verkställande direktör som har fullmakt att sköta de löpande ärenden.

För tillfället är det rusning på handelsregistret och processen med att grunda bolaget bör ske ganska omgående.

Förslag

Stadsstyrelsen befullmäktigar kanslichefen och koncernekonomichefen fortsätta med bolagiseringen och antecknar dagsläget för kännedom.

Beslut

Förslaget godkändes.

Tilläggsuppgifter Koncernekonomichef Kim Adolfsson, 040 087 3844

Stadsstyrelsen 09.11.2026 § 270
490/00.04.00/2025

Välfärdsområdet (HVA) hyr av Hangö stad tre fastighetshelheter som omfattas av sammanlagt fyra separata hyresavtal. Därutöver hyr staden ut enskilda lokaler i olika skolor till välfärdsområdet. Dessa mindre lokaler omfattas inte av bolagiseringen, utan staden kommer även fortsättningsvis att hyra ut dem direkt till välfärdsområdet.

Fastighets Ab Torsken är redan ett självständigt bolag och lämnas därför utanför bolagiseringen.

Bolagiseringsbehovet gäller följande fastigheter:
1. Servicehuset Astrea och det dagcenter som finns i anslutning till fastigheten
2. Hangö räddningsverk
3. Hälsocentralen och rådgivningen

Både staden och välfärdsområdet har uttryckt en vilja att även i framtiden fortsätta med de nuvarande hyresarrangemangen.

De fastigheter som ska bolagiseras skiljer sig något när det gäller användningsändamål, skick och framtida investeringsbehov. Dessa faktorer har en direkt inverkan på respektive fastighets ekonomi och utveckling.

Av denna orsak är den mest ändamålsenliga lösningen att bilda tre separata fastighetsaktiebolag, så att varje fastighet utgör ett eget bolag. På så sätt kan eventuella reparations- och investeringsbehov hänföras till den enskilda fastigheten utan att påverka de övriga fastigheternas ekonomi. Därtill ger en separat bolagsstruktur större flexibilitet vid eventuella framtida ägararrangemang och underlättar vid behov en försäljning av en enskild fastighet.

Avsikten är att bilda tre fastighetsaktiebolag och överföra de aktuella fastigheterna till bolagen genom apportöverlåtelser. Bolagiseringsprocessen genomförs så att arrangemanget förbereds och verkställs på ett ändamålsenligt sätt med beaktande av juridiska, ekonomiska och administrativa aspekter.

Anbud på genomförandet av bolagiseringen begärdes av tre olika tjänsteleverantörer. Av de inkomna anbuden var det ekonomiskt mest fördelaktiga anbudet det som lämnades av BDO.

Kompletterande material
- BDO:s anbud
- BDO:s allmänna avtalsvillkor

Förslag

Stadsstyrelsen besluter att kanslichefen och koncernekonomichefen får bereda och genomföra bolagiseringen av social- och hälsovårdsfastigheterna samt vidta de åtgärder som är nödvändiga i anslutning till detta, i enlighet med stadens intressen och gällande lagstiftning.

Beslut

Förslaget godkändes.

Tilläggsuppgifter

Koncernekonomichef Kim Adolfsson, 040 087 3844