



Kostnadsbedömning avseende ombyggnader i kv. Ansgarius i Växjö

Min bedömning av entreprenadkostnaderna grundar sig på den ytberäkning (18.904 m²) som redovisats i förslaget. Utöver ombyggnader och påbyggnader har jag räknat med:

Rivning av befintliga delar där förslaget visar nya påbyggnader. Jag har tänkt att befintliga källardelar under dessa påbyggnader bibehålls.

Vissa stomarbeten i befintliga källare för nya påbyggnader.

Nya hisschakt, nya lägenhetsförråd mm i befintliga källarutrymmen.

Bedömda entreprenadkostnader (2014-09-02)

240.000.000:-

I redovisad kostnad **ingår ej!**

Anslutningsavgifter

Avgifter till myndigheter (bygglov mm)

Konsultkostnader

Kontroll, besiktningar

Byggherrens administration

Kreditivkostnader

Mervärdeskatt

Växjö 2014-09-02

Magnus Ferm

2017-08-25

Kostnadsbedömning avseende ombyggnader i kv. Ansgarius Växjö

September 2014 gjorde Magnus Ferm en kostnadsbedömning av ombyggnation av kv Ansgarius i Växjö. Kostnadsbedömning uppgick till 240.000.000:-, i denna redovisning ingick ej

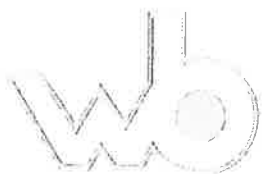
Anslutningsavgifter
Avgifter till myndigheter
Konsultkostnader
Kontroll, besiktningar
Byggherrens administration
Kreditivkostnader
Mervärdesskatt.

En indexreglering av denna summa fram till dagsdatum ger ca **260.000.000:-**. En eventuell ny budgetkalkyl av ombyggnation torde ge samma resultat då inga ritningar eller handlingar finns framme och kalkylen i stora delar grundat sig på erfarenhetsvärden. Kostnaden för en sådan ombyggnation är i dagsläget svårbedömd då konjunkturen medför stora differenser i anbuden.

Växjö 2017-08-25



Johan Fromell



Kostnadsbedömning avseende ombyggnader i kv. Ansgarius i Växjö

Min bedömning av entreprenadkostnaderna grundar sig på den ytberäkning (18.904 m²) som redovisats i förslaget. Utöver ombyggnader och påbyggnader har jag räknat med:

Rivning av befintliga delar där förslaget visar nya påbyggnader. Jag har tänkt att befintliga källardelar under dessa påbyggnader bibehålls.

Vissa stomarbeten i befintliga källare för nya påbyggnader.

Nya hisschakt, nya lägenhetsförråd mm i befintliga källarutrymmen.

Bedömda entreprenadkostnader (2014-09-02)

240.000.000:-

I redovisad kostnad ingår ej!

Anslutningsavgifter

Avgifter till myndigheter (bygglov mm)

Konsultkostnader

Kontroll, besiktningar

Byggherrens administration

Kreditivkostnader

Mervärdeskatt

Växjö 2014-09-02

Magnus Ferm

2017-08-28



Ingvar Eek
0470-411-45

Kv. Ansgarius 15 i Växjö

Kostnadsbedömning avseende ombyggnad av kv. 15 Ansgarius i Växjö.

Wikells byggberäkningar AB i Växjö har på uppdrag av Vöfab gjort en kostnadsbedömning avseende upprustning och ombyggnation av kv. Ansgarius i Växjö. Kostnaden bedöms uppgå till 260 000 tkr. exkl.moms och byggherrekostnader som bedöms uppgå till 15%.

I kostnadsbedömningen ingår inte evakuering av bef. lokaler under byggtiden som bedöms pågå i 36 mån och innebär att man måste evakuera 200 tjänstemän i taget under ca. 12 mån. En förhyrning av paviljonger under denna tid bedöms kosta ca. 30 000 tkr. Bedömd kostnad från Expandia Moduler AB. Flytt- och IT-kostnader tillkommer.

I ovanstående kostnadsbedömning ingår följande:

Fasader tilläggsisolerar och fönster byts ut

Nya fläktrum byggs på taket och ny ventilation installeras

Nya schakt byggs genom husen för ny ventilationsdragning

Nya vs-installationer i hela huset

Nya elinstallationer då hela våningsplan görs om med ny ventilation

Ny styrinstallation

Hissarna byggs om då de inte uppfyller gällande krav på mått

Ovanstående gäller inte för ny kommunentrén

Växjö Fastighetsförvaltning AB

Ingvar Eek
Projektchef

Christer Carlsson
VD, Vöfab

Vöfab,
Växjö fastighetsförvaltning AB

Försäljning av fastigheten Ansgarius 15

Förslag till beslut

Styrelsen för Vöfab Växjö Fastighetsförvaltning AB beslutar att

- Försälja fastigheten Ansgarius 15.
- Fastigheten Ansgarius 15 försäljs ner till dotter-dotterbolag som i sin tur ägs av Vöfabs helägda dotterbolag Vöfab Fastigheter AB och att Vöfab Fastigheter AB sedan får sälja aktierna i dotter-dotterbolaget till extern köpare.

Styrelsen förklarade besluten omedelbart justerade.

Styrelsen för Vöfab Växjö Fastighetsförvaltning AB hemställer att kommunfullmäktige

- Godkänner att Vöfab får sälja fastigheten Ansgarius 15.
- Godkänner att Vöfabs dotterbolag Vöfab Fastigheter AB får förvärva ett bolag för försäljningen av Ansgarius 15.
- Godkänner att Ansgarius 15 får säljas ner till dotter-dotterbolag som i sin tur ägs av Vöfabs helägda dotterbolag Vöfab Fastigheter AB och att Vöfab Fastigheter AB sedan får sälja aktierna i dotter-dotterbolaget till extern köpare.
- Godkänner upprättat förslag till bolagsordning för bolaget som förvärfvas för försäljningen av Ansgarius 15.
- Utser styrelse och lekmannarevisorer i bolaget som förvärfvas för försäljningen av Ansgarius 15.

Bakgrund

Växjö kommun kommer, under förutsättning att Kommunfullmäktige fattar beslut om nytt stadshus, att lämna kv Ansgarius 15, nuvarande kommunhus. Försäljning av kv Ansgarius 15 bör ske så snart som möjligt efter alla beslut är fattade.

Fastigheter köps och säljs genom så kallad paketering, d.v.s. att fastigheten först säljs till ett nybildat bolag och därefter säljs aktierna i det nybildade bolaget till förvärvaren. Vöfab har tidigare förvärvat dotterbolaget Vöfab

Fastigheter AB, som ska köpa och sälja aktier i ovan angivet syfte. Detta innebär att det formellt sett är Vöfab Fastigheter som köper och säljer aktierna i de bolag som fastigheterna har paketerats i.

Av denna anledning föreslås nedförsäljning av Ansgarius 15 till det nya dotter-dotterbolaget för skattemässigt restvärde. Namn på detta dotter-dotterbolag blir Ansgarius 15 i Växjö AB under förutsättning att bolagsverket godkänner detta

Beslutet skickas till

För åtgärd

VKAB

Kommunfullmäktige

Beslutsunderlag

Bolagsordning för det nya dotter-dotterbolaget.

Hemställan till kommunfullmäktige.

Bolagsordning för XX AB

Org.nr. XX

Beslutad på extra bolagsstämma den XX oktober 20XX

§ 1 Firma

Bolagets firma är XX AB.

§ 2 Föremål för bolagets verksamhet

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Växjö kommun förvärva, äga och förvalta fastigheter.

§ 3 Ändamålet med bolagets verksamhet

Ändamålet med bolagets verksamhet är att främja lokalförsörjningen i Växjö kommun och den skall bedrivas enligt affärsmässiga principer.

Likvideras bolaget skall dess behållna tillgångar tillfalla Växjö kommun

§ 4 Fullmäktiges rätt att ta ställning m.m.

Bolaget skall bereda kommunfullmäktige i Växjö kommun möjlighet att ta ställning och Växjö Kommunföretag AB möjlighet att yttra sig innan beslut i verksamheten som är av principiell betydelse eller annars av större vikt fattas.

Det åligger bolaget att, i enlighet med 3 kap. 17 § 6 kommunallagen (1991:900), ge allmänheten insyn i sådan verksamhet som bolaget genom avtal lämnar över till en privat utförare.

§ 5 Aktiekapital

Aktiekapitalet skall utgöra lägst 50 000 kronor och högst 200 000 kronor.

6 § Antal aktier

I bolaget skall finnas lägst 1 000 och högst 4 000 aktier.

§ 7 Styrelse

Styrelsen skall bestå av lägst tre och högst elva ledamöter med lägst två och högst fem suppleanter.

Styrelseledamöterna och suppleanterna utses av kommunfullmäktige i Växjö kommun för tiden från den årsstämma som följer närmast efter det val till kommunfullmäktige förrättats intill slutet av den årsstämma som följer efter nästa val till kommunfullmäktige.

Kommunfullmäktige utser också ordförande och vice ordförande i bolagets styrelse.

§ 8 Säte

Styrelsen skall ha sitt säte i Växjö.

§ 9 Revisorer

För granskning av bolagets årsredovisning jämte räkenskaper samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning utses av bolagsstämman en revisor med en suppleant.

Revisorns och suppleantens uppdrag gäller till slutet av den årsstämma som hålls under det fjärde räkenskapsåret efter revisorsvalet.

§ 10 Lekmannarevisorer

För samma mandatperiod som gäller för bolagets styrelse skall kommunfullmäktige i Växjö kommun utse två lekmannarevisorer med suppleanter.

§ 11 Kallelse till bolagsstämma

Kallelse till bolagsstämma skall ske genom brev med posten till aktieägarna tidigast fyra veckor och senast två veckor före stämman.

§ 12 Ärenden på årsstämma

På årsstämma skall följande ärenden förekomma till behandling

1. Stämmans öppnande;
2. Val av ordförande vid stämman;

3. Upprättande och godkännande av röstlängd;
4. Val av en eller två justeringsmän;
5. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad;
6. Godkännande av dagordningen;
7. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen samt lekmannarevisorernas granskningsrapport;
8. Beslut om
 - a) fastställelse av resultat- och balansräkningen
 - b) dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
 - c) ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och verkställande direktören;
9. Fastställande av arvoden åt styrelsen, revisorn och lekmannarevisorerna med suppleanter;
10. Val av revisor och revisorssuppleant;
11. Anteckning om fullmäktige i Växjö kommuns val av styrelseledamöter med suppleanter;
12. Anteckning om fullmäktige i Växjö kommuns val av lekmannarevisorer med suppleanter;
13. Annat ärende som ankommer på bolagsstämman enligt aktiebolagslagen (2005:551) eller bolagsordningen.

§ 13 Räkenskapsår

Kalenderår skall vara bolagets räkenskapsår.

§ 14 Inspektionsrätt

Kommunstyrelsen i Växjö kommun äger 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 ej möter på grund av författningsreglerad sekretess.

HEMSTÄLLAN TILL KOMMUNFULLMÄKTIGE

Växjö kommun kommer, under förutsättning att Kommunfullmäktige fattar beslut om nytt stadshus, att lämna kv Ansgarius 15, nuvarande kommunhus. Försäljning av kv Ansgarius 15 bör ske så snart som möjligt efter alla beslut är fattade.

Fastigheter köps och säljs genom så kallad paketering, d.v.s. att fastigheten först säljs till ett nybildat bolag och därefter säljs aktierna i det nybildade bolaget till förvärvaren. Vöfab har tidigare förvärvat dotterbolaget Vöfab Fastigheter AB, som ska köpa och sälja aktier i ovan angivet syfte. Detta innebär att det formellt sett är Vöfab Fastigheter som köper och säljer aktierna i de bolag som fastigheterna har paketerats i.

Av denna anledning föreslås nedförsäljning av Ansgarius 15 till det nya dotter-dotterbolaget för skattemässigt restvärde. Namn på detta dotter-dotterbolag blir Ansgarius 15 i Växjö AB under förutsättning att bolagsverket godkänner detta

Styrelsen för Vöfab Växjö Fastighetsförvaltning AB hemställer att kommunfullmäktige:

- Godkänner att Vöfab får sälja fastigheten Ansgarius 15.
- Godkänner att Vöfabs dotterbolag Vöfab Fastigheter AB får förvärva ett bolag för försäljningen av Ansgarius 15.
- Godkänner att Ansgarius 15 får säljas ner till dotter-dotterbolag som i sin tur ägs av Vöfabs helägda dotterbolag Vöfab Fastigheter AB och att Vöfab Fastigheter AB sedan får sälja aktierna i dotter-dotterbolaget till extern köpare.
- Godkänner upprättat förslag till bolagsordning för bolaget som förvärvas för försäljningen av Ansgarius 15.
- Utser styrelse och lekmannarevisorer i bolaget som förvärvas för försäljningen av Ansgarius 15.

Växjö den 14 september 2017



Pierre Wiberg
Ordförande Vöfab



Christer Carlsson
VD Vöfab