

Överlåtelse av Mässfastigheter i Stockholm AB till S:t Erik Markutveckling AB och Stockholmsmässan AB till Stockholms Stadshus AB

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Mässfastigheter i Stockholm AB:s försäljning av, och Stockholms Stadshus AB:s förvärv av, samtliga aktier i Stockholmsmässan AB, org.nr 556272-4491, i enlighet med aktieöverlåtelseavtalet mellan Mässfastigheter i Stockholm AB och Stockholms Stadshus AB, bilaga 1 till utlåtandet, godkänns.
2. Stockholms Stadshus AB:s försäljning av, och S:t Erik Markutveckling AB:s förvärv av, samtliga aktier i Mässfastigheter i Stockholm AB, org.nr 556094-5627, i enlighet med aktieöverlåtelseavtalet mellan Stockholms Stadshus AB och S:t Erik Markutveckling AB, bilaga 2 till utlåtandet, godkänns.

Föredragande borgarråden Karin Wanngård och Jan Valeskog

Sammanfattning av ärendet

Sedan 1964 har Stockholms stad delägt Mässfastigheter AB tillsammans med Stockholms Handelskammare. Våren 2021 förvärvade staden genom Stockholms Stadshus AB Handelskammarens andel av Mässfastigheter AB. Stockholmsmässan AB, som bedriver mäss- och kongressverksamhet i Älvsjö, är ett helägt dotterbolag till Mässfastigheter AB.

Mässfastigheter AB äger anläggningen där mäss- och kongressverksamheten i Älvsjö bedrivs, hotell Talk och Älvsjö gård samt innehar tomträtten för fastigheten där anläggningen, hotellet och Älvsjö Gård finns.

I föreliggande ärende föreslås att Stockholmsmässan AB överläts till koncernmoderbolaget Stockholms Stadshus AB och att Mässfastigheter AB överläts till S:t Erik Markutveckling AB.

Beredning

Ärendet har beretts gemensamt av Stockholms Stadshus AB och stadsledningskontoret.

Föredragande borgarrådens synpunkter

Vi föreslår att kommunstyrelsen godkänner överlåtelsen av Stockholmsmässan AB till koncernmoderbolaget Stockholms Stadshus AB och överlåtelsen av Mässfastigheter AB till S:t Erik Markutveckling AB.

Bilagor

1. Aktieöverlåtelseavtal Stockholmsmässan AB till Stockholms Stadshus AB, dnr KS 2025/1011-1.1
2. Aktieöverlåtelseavtal Mässfastigheter i Stockholm AB till S:t Erik Markutveckling AB, dnr KS 2025/1011-1.2

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådens förslag.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar enligt föredragande borgarråds förslag.

Stockholm den 22 oktober 2025

Karin Wanngård
Kommunstyrelsens ordförande

Ärendet

Mässfastigheter i Stockholm AB (Mässfastigheter AB) är fastighetsägare och tomträttsinnehavare för de lokaler i Älvsjö där Stockholmsmässan bedriver sin verksamhet samt ägare av Älvsjö Gård och hotell Scandic Talk som ligger i anslutning till mässan. Mässfastigheter AB utgörs av en sammanhängande fastighet. Det finns omfattande planer på stadsutveckling i mellersta söderort. Området runt Älvsjö station och Stockholmsmässan pekas i översiktsplanen ut som ett område med stora möjligheter till stadsutveckling, vilket även förstärks av ny kollektivtrafik. Tilläggas kan att i Mässfastigheter AB finns ingen anställd personal.

Stockholmsmässan AB bedriver mäss- och kongressverksamhet. Mässor och kongresser är viktiga för Stockholm och Stockholmsregionen. Stockholmsmässan AB har en positiv effekt på besöksnäringen. Den exakta effekten är svår att beräkna, men historiskt har bolaget och Handelskammaren nämnt 4-5 miljarder i årliga besöksnäringseffekter. Stockholmsmässan AB har knappt 200 anställda.

Den 16 oktober 2023 beslutade koncernstyrelsen följande, diarienummer SSAB 2023/111: *Stockholms Stadshus AB får i uppdrag att förbereda för en överlåtelse av Stockholmsmässan AB till en extern part och föreslå hur en sådan överlåtelse kan genomföras.*

Våren 2024 färdigställdes ett informationsmemorandum som flera intressenter mottog. Koncernledningen valde att gå vidare i försäljningsprocessen med den budgivare som lämnade ett indikativt bud på 100 procent av aktierna i Stockholmsmässan AB. Parterna ingick en detaljerad avsiktsförklaring (Letter of Intent) med ambitionen att budgivaren skulle lämna ett slutligt bud och tillträda aktierna under första halvåret 2025. Budgivaren inkom med ett bindande bud enligt tidplanen.

Koncernledningen anser att det lämnade budet inte överensstämmer med informationsmemorandumet och inte heller följer den detaljerade avsiktsförklaringen. Koncernledningen har nogsamt säkerställt att tolkningen av budet är korrekt. Budet skiljer sig på avsevärda och avgörande punkter från det upplägg som diskuterats under det senaste året. Koncernledningen anser att de förändrade förutsättningarna inte gör det möjligt att acceptera budet och därmed inte heller fullföljandet av avyttringen.

Stockholmsmässan AB har under flera år haft svårigheter att nå lönsamhet och därmed nå budget. I tertiäl 1 jämte prognos för 2025 är det fortsatt tydligt att bolaget inte klarar av att nå den av kommunfullmäktige beslutade budgeten. För att nå en budget i balans och över tid skapa förutsättningar för lönsamhet behöver bolagets portfölj med mässor och kongresser ses över och dimensioneringen av verksamheten justeras. Delar av bolagets portfölj har för låg lönsamhet. Stockholmsmässan AB:s styrelse gav den 16 juni 2025 bolagets VD i uppdrag att ta fram en plan för att nå en långsiktig budget i balans.

Den 25 mars 2024 beslutade koncernstyrelsen följande, diarienummer SSAB 2024/46: *Stockholms Stadshus AB får i uppdrag att förbereda en överlåtelse av Mässfastigheter i Stockholm AB till S:t Erik Markutveckling AB och återkomma till koncernstyrelsen med förslag på överlåtelseavtal.*

Anläggningen påverkas av byggnationen av tunnelbanans gula linje till Älvsjö. Stationshuset planeras nära anläggningen och tunnelrören går under anläggningen. Anpassningar av anläggningen kommer att krävas, vilket medför investeringsbehov. Storleken på investeringarna är bland annat beroende av vilken verksamhet som bedrivs vart någonstans i anläggningen och i förhållande till tunnelbaneutbyggnaden. Om inte Stockholmsmässan nyttjar hela anläggningen kan delar användas till annan verksamhet, exempelvis för logistik, idrott, lager eller kultur. Det är också angeläget att aktivera Älvsjö Gård på ett för staden lämpligt sätt. Investeringsbehovet behöver utredas ytterligare.

Det finns goda förutsättningar att utveckla området kring Stockholmsmässan med bostäder, arbetsplatser och service med trygga stadsrum och höga vistelsevärden. Platsen är en viktig bytespunkt för tåg och bussar, samt kommande tunnelbana och spårväg. I januari 2024 antogs ett start-pm av Stockholms stad för Älvsjödalen. Våren 2025 genomfördes programsamråd. Programförslaget ska möjliggöra områdets fortsatta utveckling.

S:t Erik Markutveckling AB ska löpande pröva förslag till förvärv av fastigheter i syfte att främja stadens långsiktiga stadsutveckling. Bolaget har sedan 2024 bistått Mässfastigheter i arbetet med den kommande stadsutvecklingen i Älvsjö. S:t Erik Markutveckling AB har också god vana att omhänderta möjligheter i fastigheter i avvaktan på större omdaningar, både med syfte att nå positiva driftnetton men även för att skapa trygga och aktiva platser. I enlighet med S:t Erik Martutveckling AB:s uppdrag bedömer koncernledningen och stadsledningskontoret att bolaget är lämplig ägare till Mässfastigheter AB. Bolaget har organisation och bemanning för att ta över Mässfastigheter AB.

Aktieägartillskott

Mässfastigheter i Stockholm AB har sedan tidigare erhållit kapitaltäckningsgaranti från koncernstyrelsen. I syfte att säkerställa bolagets egna kapital fram till den föreslagna överlåtelsen föreslås ett ovillkorat aktieägartillskott om 60 mnkr lämnas till bolaget. Beloppet motsvarar Mässfastigheter AB:s behov av medel under år 2025.

Stockholms Stadshus AB

Stockholms Stadshus AB beslutade vid sitt sammanträde den 22 september 2025 följande.

Koncernstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Mässfastigheter i Stockholm ABs försäljning av och Stockholms Stadshus ABs förvärv av samtliga aktier i Stockholmsmässan AB, org.nr 556272-4491,

i enlighet med aktieöverlåtelseavtalet mellan Mässfastigheter i Stockholm AB och Stockholms Stadshus AB, bilaga 1 till tjänsteutlåtandet, godkänns.

2. Stockholms Stadshus ABs försäljning av och S:t Erik Markutveckling ABs förvärv av samtliga aktier i Mässfastigheter i Stockholm AB, org.nr 556094-5627, i enlighet med aktieöverlåtelseavtalet mellan Stockholms Stadshus AB och S:t Erik Markutveckling AB, bilaga 2 till tjänsteutlåtandet, godkänns.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande:

Aktieägartillskott till Mässfastigheter i Stockholm AB om 60 mnkr godkänns.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del, under förutsättning av kommunfullmäktiges godkännande enligt besluts punkterna ovan, följande:

1. Stockholms Stadshus AB förvärvar samtliga aktier i Stockholmsmässan AB, org.nr 556272-4491 i enlighet med bilaga 1 till tjänsteutlåtandet.
2. Stockholms Stadshus AB överlåter samtliga aktier i Mässfastigheter i Stockholm AB, org.nr 556094-5627 i enlighet med bilaga 2 till tjänsteutlåtandet.

Stockholms Stadshus AB och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande daterat den 25 september 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Mäss- och kongressverksamheten är viktig för Stockholm. Verksamheten bidrar till stadens och regionens besöksnäring. Koncernledningen och stadsledningskontoret konstaterar att det i rådande marknadsläge och trots intensivt arbete inte finns en extern köpare av samtliga aktier i Stockholmsmässan AB.

Koncernledningen och stadsledningskontoret föreslår att staden behåller och utvecklar Stockholmsmässan AB, för att senare kunna pröva en försäljning av verksamheten. Utgångspunkten är att bolaget ska ha en ekonomi i balans 2026, exklusive eventuella kvarvarande omställningskostnader.

Koncernledningen och stadsledningskontoret föreslår att Stockholmsmässan AB överlåts från Mässfastigheter i Stockholm AB till koncernmoderbolaget Stockholms Stadshus AB.

S:t Erik Markutveckling ABs uppdrag är att äga, förvalta och utveckla fastigheter i avvaktan på omvandling av fastigheterna till bostäder, arbetsplatser och andra ändamål i enlighet med stadens stadsutveckling. Koncernledningen och stadsledningskontoret menar att Mässfastigheter AB, om dotterbolaget Stockholmsmässan AB avyttras, därför bör överlåtas till S:t Erik Markutveckling AB.

Syftet med det föreslagna beslutet är att utveckla mäss- och kongressverksamheten så att Stockholm fortsätter erbjuda attraktiva möten för kongresser och mässor. Parallellt fortsätter stadsutvecklingen med ny kollektivtrafik. Goda förutsättningar behöver skapas i arbetet med kommande fastighetsutveckling och området behöver omhändertas med trygga och aktiva verksamheter över tid.