

Stockholms Stadshus AB
StadsledningskontoretDnr SSAB 2025/138
Dnr KS 2025/1011**Handläggare**
Stockholms Stadshus AB
Johanna Magnusson
Telefon: 08-50829762**Till**
Koncernstyrelsen
KommunstyrelsenStadsledningskontoret
Susanna Höglund
Telefon: 08-50829359

Överlåtelse av Mässfastigheter i Stockholm AB och Stockholmsmässan AB

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen respektive koncernstyrelsen för Stockholms Stadshus AB föreslår 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:

1. Aktieägartillskott till Mässfastigheter i Stockholm AB om 60 mnkr godkänns.

Stockholms Stadshus ABRagnar Östbergs plan 1
Stadshuset
105 35 Stockholm
Växel 08-508 290 00
Fax 08-508 290 80
info@stadshusab.se
stadshusab.stockholm.se

Sammanfattning

Mässfastigheter i Stockholm AB (Mässfastigheter AB) ägs sedan våren 2021 till 100 procent av Stockholms Stadshus AB. Mässfastigheter AB äger 100 procent av Stockholmsmässan AB som bedriver mäss- och kongressverksamhet i Älvsjö. 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.

Koncernstyrelsen beslutade den 16 oktober 2023, §10, att uppdra åt Stockholms Stadshus AB att förbereda för en överlåtelse av Stockholmsmässan AB till en extern part och föreslå hur en sådan överlåtelse kan genomföras.

Koncernstyrelsen beslutade den 25 mars 2024, §10, att uppdra åt Stockholms Stadshus AB att förbereda en överlåtelse av Mässfastigheter AB till S:t Erik Markutveckling AB och återkomma till koncernstyrelsen med förslag på överlåtelseavtal.

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.

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 föreslår att Mässfastigheter AB, om dotterbolaget Stockholmsmässan AB avyttras, överläts 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.

Bakgrund

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 är fastighetsägare och tomträttsinnehavare för de lokaler i Älvsjö där Stockholmsmässan bedriver sin verksamhet, samt ägare av Älvsjö Gård och hotellet 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 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. 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 informationsmemorandum 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 tertial 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 ABs styrelse gav den 16 juni 2025 bolagets VD i uppdrag att ta fram en plan för att nå en långsiktig budget i balans. Planen ska föreläggas styrelsen för beslut 30 september 2025.

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 Älvsjödalén. 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 Markutvecklings uppdrag bedömer koncernledningen och stadsledningskontoret att bolaget är lämplig ägare till Mässfastigheter. Bolaget har organisation och bemanning för att ta över Mässfastigheter AB.

Ärendet

Koncernledningen och stadsledningskontoret föreslår i det här ärendet att Stockholmsmässan AB överläts till koncernmoderbolaget Stockholms Stadshus AB och att Mässfastigheter AB överläts till S:t Erik Markutveckling AB. Aktieöverlåtelseavtalen baseras på de principer som finns för överlåtelse av bolag inom Stockholms Stadshus-koncernen.

Ingångna avtal som Stockholmsmässan AB och Mässfastigheter AB har gäller även efter en aktieöverlåtelse. Anställningsavtal, kundavtal, hyresavtal, inventarier med mera ingår i överlåtelsen.

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 Mässfastigheters behov av medel under år 2025.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts gemensamt av Stockholms Stadshus AB och stadsledningskontoret.

Synpunkter och förslag

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 överläts 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.

Fredrik Jurdell
VD

Anette Scheibe Lorentzi
Vice VD

Bilagor

1. Aktieöverlåtelseavtal Stockholmsmässan AB till Stockholms Stadshus AB
2. Aktieöverlåtelseavtal Mässfastigheter i Stockholm AB till S:t Erik Markutveckling AB

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Fredrik Jurdell, VD	2025-09-12
Anette Scheibe Lorentzi, Vice VD	2025-09-12