



Tjänsteställe, handläggare
Fastigheter, Ellinor Sundqvist

Sammanträdesdatum
2024-03-25

FöredragningsPM
Dnr: 24RS453

Organ
Regionstyrelsen

Försäljning av fastigheterna Skridskon 2, Skridskon 3, Slungbollen 1, Staven 5, Diskusen 12 samt Länsgården Fastigheters försäljning av Diskusen 11 i Örebro

Förslag till beslut

Regionstyrelsen föreslår regionfullmäktige besluta

att sälja fastigheterna Skridskon 2, Skridskon 3, Slungbollen 1, Staven 5 samt Diskusen 12 i Örebro för 140 miljoner kronor,

att godkänna Länsgården Fastigheter ABs försäljning av fastigheten Diskusen 11 för 14 miljoner kronor.

Sammanfattning

Region Örebro län (Regionen) är idag ägare av fastigheterna Skridskon 2, Skridskon 3, Slungbollen 1, Staven 5 samt Diskusen 12. Länsgården Fastigheter AB (Länsgården) är idag ägare av fastigheten Diskusen 11. Fastighetsbeståndet ligger längs Eklundavägen i Örebro. Regionen har tidigare fattat beslut att flytta stora delar verksamheterna i dessa fastigheter till förhyrda lokaler och därför föreslås att fastigheterna avyttras till Örebroporten AB. Fastigheterna inklusive möjliga byggrätter är totalt värderade till 154 miljoner kronor. Region Örebro läns andel utgör 140 miljoner kronor. Länsgårdens andel utgör 14 miljoner kronor. Framtida eventuella saneringskostnader för marken ska delas mellan köpare och säljare enligt föreslaget överlåtelseavtal.

Ärendebeskrivning

Region Örebro län (Regionen) är idag ägare av fastigheterna Skridskon 2, Skridskon 3, Slungbollen 1, Staven 5 samt Diskusen 12. Länsgården Fastigheter AB (Länsgården) är idag ägare av fastigheten Diskusen 11. Fastighetsbeståndet ligger längs Eklundavägen i Örebro. Regionen ska fokusera sitt fastighetsinnehav på fastigheter där i huvudsak egen verksamhet bedrivs

Tjänsteställe, handläggare
Fastigheter, Ellinor Sundqvist

Sammanträdesdatum
2024-03-25

FöredragningsPM
Dnr: 24RS453

och därför föreslås att fastigheterna avyttras. Regionservice fastigheter har tidigare tagit fram ett utvecklingsförslag för stadsdelen som har fått positivt planbesked från Örebro kommun. För att utveckla stadsdelen behöver en ny detaljplan tas fram och bedömningen är att andra fastighetsägare har bättre förutsättningar att själva ta fram en ny detaljplan och därför har fastigheterna erbjudits på marknaden. För att ge Örebro kommun möjlighet att utveckla sina samhällsfastigheter är förslaget att kommunägda Örebroporten AB får förvärva samtliga fastigheter. Värdering av fastigheterna har gjorts av båda parter och parterna har enats om att fastigheterna inklusive möjliga byggrätter har ett värde på 154 miljoner kronor. Region Örebro läns andel utgör 140 miljoner kronor. Länsgårdens andel utgör 14 miljoner kronor. Framtida eventuella saneringskostnader för marken ska delas mellan köpare och säljare enligt förslaget överlåtelseavtal.

Beredning

Ärendet har behandlats på regionstyrelsens arbetsutskott den 18 mars 2024. Länsgården Fastigheter ABs försäljning har behandlats på extra styrelsemöte i Länsgården Fastigheter AB den 20 februari 2024 samt Region Örebro läns förvaltnings ABs styrelsemöte den 18 mars 2024.

Konsekvenser för miljö-, barn- och jämställdhetsperspektiven

Försäljningen till Örebroporten AB ger förutsättningar för att utveckla stadsdelen vilken kan innebära positiva konsekvenser för barn- och jämställdhetsperspektiven. Miljöperspektivet kommer att påverkas beroende på vad Örebroporten AB genomför på fastigheterna.

Ekonomiska konsekvenser

Fastigheterna inklusive möjliga byggrätter är värderade till 154 miljoner kronor och förslag till fastighetsöverlåtelseavtal har upprättats. Vid en försäljning ökar regionens koncernlikviditet med motsvarande belopp. Fastighetens bokförda värde i Region Örebro län uppgår till preliminärt 24 miljoner kronor, vilket skulle innebära en vinst om 115 miljoner kronor resultat. I Länsgården säljs fastigheten i ett nybildat bolag till Örebroporten AB. Framtida eventuella saneringskostnader för marken, vilka ska delas mellan köpare och säljare, kan påverka vinstberäkningen.

Region Örebro län minskar sitt fastighetsinnehav, men ökar sina externt inhyrda lokaler, vilket medför att Region Örebro läns kostnader för

Tjänsteställe, handläggare
Fastigheter, Ellinor Sundqvist

Sammanträdesdatum
2024-03-25

FöredragningsPM
Dnr: 24RS453

avskrivning, ränta, drift och underhåll av fastigheten försvinner.
Redovisningsmässigt kommer lokalhyreskontraktet för de nya kontorslokalerna att tas upp som finansiell leasing vilket i stället medför kostnader för avskrivning och ränta avseende denna leasing.

Beslutsunderlag

FöredragningsPM regionstyrelsen 2024-03-25, Försäljning av fastigheterna Skridskon 2, Skridskon 3, Slungbollen 1, Staven 5, Diskusen 12 samt Länsgården Fastigheter ABs försäljning av Diskusen 11 i Örebro.

Förslag till fastighetsöverlåtelseavtal mellan Region Örebro län och Örebroporten AB

Förslag till fastighetsöverlåtelseavtal mellan Länsgården Fastigheter AB och Örebroporten AB

Rickard Simonsson
Regiondirektör

Skickas till:
Regionfullmäktige