

### Mötets öppnande

Dick Persson hälsade de närvarande välkomna och öppnade det extra föreningsmötet – stämman.

#### 1. Val av ordförande för mötet

Till ordförande för mötet valdes Dick Persson

#### 2. Anmälan om styrelsens val av sekreterare

Anmäldes att Bo Matson av styrelsen utsetts till sekreterare för stämman

#### 3. Val av justeringsmän

Utsågs Anders Hylén och Magnus Skiöld att jämte ordföranden Dick Persson justera dagens protokoll.

#### 4. Dagordning

Godkändes dagordningen.

#### 5. Röstlängd

Godkändes förteckning över de 12 närvarande inkl. 5 fullmakter som röstlängd, bilaga 1

#### 6. Styrelsens redogörelse, i stora drag, för den planerade försäljningen av samtliga aktier i Hälsingborgs Byggmästares Fastighets AB, 556093–4944.

*Utdrag ur protokollet från höstmötet 2017-11-09*

*Försäljningen av fastighetsbolaget*

*Efter beslutet på årsstämman i januari om att sälja Kalifornien 11 för att ändra inriktning mot en säkrare långsiktig placering i bostäder har styrelsen arbetat i linje med det beslutet och försäljningen av fastigheten eller fastighetsbolaget är nu i slutfasen och förväntas vara klar före årsskiftet.*

*Även om årsstämman gav styrelsen fria händer att agera kommer styrelsen att kalla till en extra stämma för att erhålla ett andra beslut i frågan eftersom det är fråga om att sälja föreningens mer eller mindre enda tillgång. Den extra stämman kommer att avhållas före affärens slutförande varför det lär bli under november eller december.*

*Styrelsen kommer att arbeta fram ett förslag i samråd med banken eller annan aktör för att på kort sikt placera överlikviditeten från försäljningen i kapitalförvaltning samt ett på längre sikt, 3–5 år som samtidigt ger möjlighet till långsiktiga fastighetsförvärv. Ledorden i kapitalförvaltningen skall vara låg risk med en rimlig avkastning som medför en balanserad drift av föreningen*

Efter föreningsmötet 2017-11-09 har Köparen färdigställt sin Due Diligence efter det Säljarens besvarat samtliga de frågor som förekommit avseende teknisk, ekonomisk och juridisk karaktär. Därefter har diskussioner/återkopplingar skett kring vad som skall anses vara ett marknadsmässigt underliggande värde samt vilka åtgärder som skall vara klara till tillträdet eller snarast efter tillträdet. Allt detta har lett fram till att det nu finns ett avtal framme med ett underliggande fastighetsvärde på 157,5 som skall undertecknas 2017-11-30 förutsatt att dagens stämma beslutar om att försäljning skall ske. Köpare är ett välkänt fastighetsbolag.

I syfte att uppnå skattemässiga fördelar har föreningen har bildat ett nytt helägt bolag under firmanamnet Hälsingborgs Byggmästares Bostads AB med samma styrelse och revisor som i Hälsingborgs Byggmästares Fastighets AB - HBFAB. Bolaget kommer efter dagens stämma att förvärva samtliga aktier i HBFAB för att sedan sälja samtliga aktier till Köparen.

Vinsten på ca 96,5–97 mkr som uppkommer i det nya bolaget är enligt nuvarande regelverk skattefri. Vidare innebär det att "föreningens" likvida medel/tillgångar allokeras till det nybildade bolaget som skall förvalta föreningens tillgångar. Verksamheten kommer även framöver att drivas i ett aktiebolag med en "vilande" förening som ägare. På tillträdesdagen kommer även det nya bolagets firmanamn att ändras till Hälsingborgs Byggmästares Fastighets AB.

Som en följd av att föreningen själv inte är avtalspart krävs det att föreningen går i borgen för de sedvanliga och tidsbegränsade garantier som finns i avtalet om försäljning.

Styrelsen anser att ett underliggande fastighetsvärde om 157,5 mkr är mycket bra med hänsyn till rådande läge i fastighetsbranschen samt att det är helt i överensstämmelse med det beslut som fattades på årsstämman om att ändra inriktning av föreningens tillgångar.

Styrelsen rekommenderade stämman att genomföra en försäljning av aktierna i Hälsingborgs Byggmästares Fastighets AB i enlighet med framlagd redovisning.

#### **7. Stämmans ställningstagande till den föreslagna överlåtelsen.**

Stämman beslutade enhälligt att godkänna styrelsens redovisning och förslag till försäljning av samtliga aktier i Hälsingborgs Byggmästares Fastighets AB på angivna villkor. Uppdrogs åt Dick Persson att tillsammans med en medlem i Förhandlingsgruppen – Göran Bengtsson, Anders Hylén eller Magnus Skiöld – genomföra och underteckna alla vederbörliga handlingar.

#### **8. Övriga frågor**

Diskuterades att på något sätt hedra de byggare som uppförde fastigheten.

Diskuterades allmänt hur kapitalförvaltningen framöver skall ske och de problem som är förknippade med en sådan förvaltning.

Frågan om en lämplig gratifikation lyftes fram som en rimlig ersättning till styrelsen som kan vara till gagn för den fortsatta driften.

#### **9. Höststämmans avslutande**

Dick Persson tackade de närvarande för visat intresse och förklarade stämman för avslutad.

Vid protokollet

Justeras

  
Bo Matson

  
Dick Persson

  
Anders Hylén

  
Magnus Skiöld

HÄLSINGBORGS BYGGMÄSTAREFÖRENING



1	GÖRAN WAHLSTRÖM	37
2	Gerth Bengtsson	38
3	MAGNUS SKIÖLD	39
4	ANDERS HYLÉN	40
5	Carl Stedmann	41
6	CHRISTER RITTING	42
7	Per Pettersson	43
8	Van Thussou	44
9	AH Ejlberg	45
10	Göran Bengtsson	46
11	Jratišlav Marjanović	47
12	PICK PERSSON	48
13		49
14		50
15		51
16		52
17		53
18		54
19		55
20		56
21		57
22		58
23		59
24		60
25		61
26		62
27		63
28		64
29		65
30		66
31		67
32		68
33		69
34		70
35		71