

Näsin tilat Oy:s aktieemission, överlåtelse av hälsostationens byggnader till bolaget som apportöverlåtelse mot bolagets aktier samt ett lån som beviljas bolaget

Stadsstyrelsen 13.04.2026 § 89
2147/02.07.00/2025

Beredning och tilläggsuppgifter:
Finansdirektör Henrik Rainio, förvaltningsdirektör Roope Lenkkeri,
fornamn.efternamn@porvoo.fi

Näsin tilat Oy är ett dotterbolag till Borgå stad som ägs helt av staden och som bedriver uthyrning av lokaler. Bolaget har grundats för att hyra ut hälsostationens lokaler till Östra Nylands välfärdsområde efter utgången av övergångsperioden enligt införandelagen om social- och hälsovårdsreformen (616/2021), varvid staden anses verka under konkurrensförhållanden på marknaden när den bedriver lokalernas uthyrningsverksamhet.

Man har nått en överenskommelse med Östra Nylands välfärdsområde om hyresnivån och övriga hyresvillkor för Näse hälsostation. Detta innebär att fastigheten för Näse hälsostation kan överföras som apport från staden till Näsin tilat Oy, som ingår ett hyresavtal med välfärdsområdet (utkast till hyresavtal bifogad). Hyresavtalet träder i kraft retroaktivt från och med 1.1.2026. Balansvärdet för fastigheten för Näse hälsostation är 1 808 838,68 euro. Apportöverlåtelsen av fastigheten har ingen inverkan på stadens resultat för 2026.

Som en del av hyresförhandlingarna har man kommit överens om att Näsin tilat Oy, som äger fastigheten, kommer att i fastigheten för Näse hälsostation genomföra byggnads- och hustekniska ändringar samt de arbeten som dessa medför för ett värde av cirka 300 000 euro. Välfärdsområdet betalar för investeringen och dess finansieringskostnader med ett finansieringsvederlag som samlas in under fem år. I Näsin tilat Oy:s balansräkning har det inte uppstått kapital som kunde användas för att betala för investeringen, utan bolaget behöver ett lån på 300 000 euro av staden för ändamålet.

Enligt stadens borgens- och utlåningspolicy (bifogad) kan staden bevilja lån till dottersammanslutningar, men utgångspunkten för beviljandet av lån är stadskoncernens helhetsintresse, med hänsyn till utlåningens risker. Staden använder marknadsbaserade räntor på lån som den beviljar. Att bevilja ett lån till Näsin tilat Oy ligger i intresset för hyresgästen som använder utrymmena. Då hyresgästen är ett välfärdsområde med vilket man avtalar om återbetalning av kapitalvederlaget genom ett separat avtal, ökar Borgå stads riskposition i praktiken inte i och med arrangemanget.

Lagen om beskattning av inkomst i näringsverksamhet (360/1968) har ändrats så att den temporärt kompletterats med bestämmelser som fastställer vilka värden det övertagande bolaget kan göra avskrivningar på när det gäller den egendom som överförs till det när

hyrningsverksamheten som bedrivs i kommunens lokaler i och med bolagiseringen övergår att omfattas av normal samfundsbeskattning. Enligt 52 j § i lagen om beskattning av inkomst i näringsverksamhet, när kommunen eller samkommunen som vederlag får aktier i det övertagande bolaget, ska bokföringsvärdet av tillgångar och av utgifter med lång verkningstid enligt bokslutet för den senast avslutade räkenskapsperioden före överföringen betraktas som den anskaffningsutgift som inte dragits av vid beskattningen av anläggningstillgångar och andra tillgångar och som det belopp som inte dragits av vid beskattningen av utgifter med lång verkningstid.

I 43 a § i lagen om överlåtelseskatt (931/1996) har en bestämmelse införts om temporär skattefrihet vid vissa bolagiseringar i samband med social- och hälsovårdsreformen. Enligt bestämmelsen ska skatt inte betalas när kommunen senast vid utgången av 2030 till det aktiebolag som kommunen äger överlåter den fastighet som med stöd av införandelagen om social- och hälsovårdsreformen har hyrts till välfärdsområdet. Enligt den tillfälliga ändringen av lagen om överlåtelseskatt skulle anskaffningsvärdet vid överlåtelse av apportegendom vara bokföringsvärdena och inte gängsle värdet.

Borgå stad, som är den enda aktieägaren i Näsin tilat Oy, kan fatta beslut om en aktieemission utan att hålla bolagsstämma. Bolaget skulle emittera en (1) ny aktie, som enligt företrädesrätten i 9:3 i aktiebolagslagen ges till Borgå stad för teckning. Aktiernas teckningspris är 1 808 838,68 euro. Teckningspriset för aktierna skulle i sin helhet betalas som apport enligt 9:12 i aktiebolagslagen i form av de byggnader på adressen Askolins väg 1 som överlåts till bolaget, inklusive byggnadernas vatten- och elanslutningar. Dessa byggnader utgör en central del av bolagets operativa verksamhet. Teckningspriset ska betalas senast 31.5.2026. Teckningspriset bokförs i sin helhet i bolagets fond för placerat fritt eget kapital.

Värdet på den egendom som överförs baserar sig på restvärdet för byggnaden och anslutningarna enligt apportegendomens överlåtarens, dvs. Borgå stads, bokföring per 31.12.2025. Borgå stads materiella tillgångar bland bestående aktiva har upptagits i balansräkningen enligt anskaffningsutgift minskad med planenliga avskrivningar och finansieringsandelar som man fått för investeringsutgifter. Planavskrivningarna har beräknats utgående från en på förhand upprättad avskrivningsplan. Eftersom den inkomst som en bestående motsvarande sannolikt ackumulerar är mindre än anskaffningsutgiften har nedskrivningen av tillgången bokförts som kostnad.

Grund för behörighet Borgå stads förvaltningsstadga 37 § 11.
punkt

Stadsdirektören

Stadsstyrelsen föreslår stadsfullmäktige att stadens anslag för utlåning höjs med 300 000 euro i budgeten för 2026.

Om fullmäktiges beslut om budgetändringen är positivt, beslutar

stadsstyrelsen att bevilja Näsin tilat Oy ett lån på 300 000 euro för fem år. På lånet uppbärs en årlig ränta på 3,5 procent.

Stadsstyrelsen, som representerar den enda aktieägaren för Näsin tilat Oy, beslutar att bolaget ska emittera en (1) ny aktie (aktieemission) till en teckningspris på 1 808 838,68 euro. Vid aktieemissionen iakttas aktieägarens företrädesrätt enligt aktiebolagslagen 9:3. Den aktie som emitteras ges således ut för teckning för Borgå stad. Teckningspriset ska betalas senast 31.5.2026. Teckningspriset för aktien betalas i sin helhet med följande apportegendom: Byggnaderna för Näse hälsostation på adressen Askolins väg 1, 06100 Borgå I enlighet med den bifogade apportutredningen är apportegendomens värde byggnadens bokföringsvärde för tidpunkten före apportöverlåtelsen 31.12.2025, dvs. 1 808 838,68 euro. Apportegendomen bokförs i sin helhet i bolagets fond för placerat fritt eget kapital.

Statsstyrelsen beslutar att teckna en (1) av Näsin tilat Oy:s nya aktier. Teckningspriset anses ha betalats när staden mot aktien överlåter hälsostationens byggnader på adressen Askolins väg 1 till Näsin tilat Oy som apportegendom.

Beslut

Stadsstyrelsen beslutade föreslå stadsfullmäktige att stadens anslag för utlåning höjs med 300 000 euro i budgeten för 2026.

Stadsstyrelse beslutade, att om fullmäktiges beslut om budgetändringen är positivt, beviljar stadsstyrelsen Näsin tilat Oy ett lån på 300 000 euro för fem år. På lånet uppbärs en årlig ränta på 3,5 procent.

Stadsstyrelsen, som representerar den enda aktieägaren för Näsin tilat Oy, beslutade att bolaget ska emittera en (1) ny aktie (aktieemission) till en teckningspris på 1 808 838,68 euro. Vid aktieemissionen iakttas aktieägarens företrädesrätt enligt aktiebolagslagen 9:3. Den aktie som emitteras ges således ut för teckning för Borgå stad. Teckningspriset ska betalas senast 31.5.2026. Teckningspriset för aktien betalas i sin helhet med följande apportegendom: Byggnaderna för Näse hälsostation på adressen Askolins väg 1, 06100 Borgå I enlighet med den bifogade apportutredningen är apportegendomens värde byggnadens bokföringsvärde för tidpunkten före apportöverlåtelsen 31.12.2025, dvs. 1 808 838,68 euro. Apportegendomen bokförs i sin helhet i bolagets fond för placerat fritt eget kapital.

Beslutet justerades omgående.

