

Givande av en förhandsuppfattning till Oy Kokonhalli Ab för försäljning av fastighet

Stadsstyrelsens koncernsektion 26.01.2026 § 3

Beredning och tilläggsuppgifter:

förvaltningsdirektör Roope Lenkkeri, fornamn.efternamn@porvoo.fi

I Borgå stads koncerndirektiv sägs det att när en dottersammanslutning ska fatta ett beslut i ett betydande ärende ska sammanslutningen inhämta en förhandsuppfattning av stadsstyrelsens koncernsektion.

Oy Kokonhalli Ab:s verkställande direktör har begärt koncernsektionen om en styrande förhandsuppfattning för att kunna ta ställning till Borgå stads tomtchefs köpeanbud 1.12.2025 på fastigheten 638-453-1-425 med byggnader som bolaget äger. På fastigheten finns en allaktivitetshall som är känd som Kokonhallen och förvaltas av bolaget. Godkännandet av köpeanbudet innebär i praktiken att bolagets verksamhet upphör och att Kokonhallens verksamhet stegvis övergår till stadens idrottstjänster. Oy Kokonhalli Ab har således grundad anledning att av koncernsektionen få ägarens ställningstagande till det köpeanbud som bolaget tagit emot.

Tomtchefens köpeanbud baserar sig på tillförlitliga värdebestämningar både i fråga om marken och i fråga om allaktivitetshallen. Värderingen av markens värde har gjorts av fastighetsbranschens ledande expert Newsec Oy. I uppskattningen har man beaktat tomtens läge, planbestämmelse som begränsar användningen av tomten till erbjudande av idrottstjänster och tomtens areal. Marken beräknas vara värd 65 504 euro, dvs. 16 e/m². Enligt de uppskattningar som stadens lokalitetsledning beställt ska det gängse marknadsvärdet för en byggnad som är i behov av en grundlig renovering anses vara 15 000 euro. Köpeanbudet har gjorts som summan av dessa uppskattningar och ska i fråga om köpesumman anses godtagbart för bolaget.

Det är ändamålsenligt att överföra verksamheten i Kokonhallen till stadens idrottstjänster för samordning. Överföringen av verksamheten har blivit mer aktuell än tidigare när utvecklingen av ett nytt idrottscenter har inletts i Kokonområdet. Det är alltså motiverat att godkänna köpeanbudet också med tanke på ordnandet av verksamheten.

Tidpunkten för köpet ska avtalas så att produktionen av idrottstjänster i Kokonhallen inte störs. När fastigheten som bolaget äger övergår till Borgå stads ägo ska det mellan bolaget och staden finnas ett skriftligt avtal om hur bolagets personal övergår till stadens tjänst och hur bolagets lösa egendom överförs till stadens ägo.

Koncernsektionen uppmanar bolagets styrelse att kalla in en bolagsstämma till vilken det läggs fram förslag om godkännande av köpeanbudet som tomtchefen har gjort. Dessutom uppmanas bolagets styrelse och verkställande direktör att i samarbete med

stadens koncernledning inleda beredningen av åtgärder som avslutande av bolagets verksamhet förutsätter.

Stadsdirektören

Koncernsektionen beslutar ge det ovannämnda som förhandsuppfattning som Oy Kokonhalli Ab begärde om Borgå stads köpeanbud, 80 504 euro, på fastigheten och byggnader som bolaget äger.

Beslut

Koncernsektionen beslutar ge det ovannämnda som förhandsuppfattning som Oy Kokonhalli Ab begärde om Borgå stads köpeanbud, 80 504 euro, på fastigheten och byggnader som bolaget äger.

Stadsstyrelsens koncernsektion 23.02.2026 § 8
134/02.07.00/2026

Beredning och tilläggsuppgifter:

förvaltningsdirektör Roope Lenkkeri, fornamn.efternamn@porvoo.fi

Efter koncernsektionens beslut ovan har det kommit fram att ansökan om bygglov för det planerade nya idrottscentrumet kräver att den tomt som ägs av Kokonhalli Ab ansluts till den intilliggande tomten som ägs av staden och där bland annat två ishallar finns. Detta beror på detaljplanebestämmelserna. Anslutandet av tomterna kräver i sin tur gemenskap i ägandet, vilket motiverar att den ovannämnda fastighetsaffären och att den därmed sammanhängande affärstransaktionen påskyndas. Av denna anledning är det nödvändigt att komplettera det ställningstagande som koncernsektionen lade fram vid sitt förra möte.

Utöver ärendena på bolagsstämmans ordinarie föredragningslista kommer Kokonhalli Ab:s nästa bolagsstämma att behandla godkännande av ett dokument om affärsverksamheten samt ändring av bolagsordningen i fråga om bolagets förvaltning. Genom affärsverksamheten säljer företaget staden sin lösa egendom och överför sin personal och sina åtaganden till staden. Ärendet har diskuterats med chefen för idrottstjänsterna, som tar emot företags verksamhet på stadens vägnar, och det har bekräftats att staden är fullt beredd att ta över företags verksamhet omedelbart efter bolagsstämman, så att det inte blir någon märkbar förändring i hallens verksamhet för Kokonhallens kunder.

Dessutom är det nödvändigt att på bolagsstämman besluta om att ändra bolagsordningen enligt följande. Bolagsstämmans 4 §, Styrelsen, första moment skrivs som: "För bolagets förvaltning och

korrekt ordnande av verksamheten sörjer en styrelse som har tre ordinarie medlemmar." Bolagsstämman 5 §, Verkställande direktör, ändras till: "Företaget kan ha en verkställande direktör som utses av styrelsen."

Ändringarna i bolagsordningen grundar sig på det faktum att bolagets verksamhet efter genomförandet av fastighetsaffären och affärstransaktionen i verkligheten upphör och bolaget inte längre har förutsättningar att fortsätta sin verksamhet. Av denna anledning är det ändamålsenligt att i bolagsstämman välja stadens tjänsteinnehavare i bolagets styrelse. Den valda styrelsens enda uppgift är att förbereda bolaget att gå i likvidation. Enligt bestämmelserna i aktiebolagslagen och för att verkställa de beslut som fattas på bolagsstämman är det inte motiverat att med ett beslut som görs direkt i följande bolagsstämma försätta bolaget i likvidation. Bolagets verkställande direktör har meddelat att hen säger upp sig från sin uppgift på grund av att bolagets verksamhet upphör och därtill hörande strukturella förändringar så att hens mandattid löper ut vid bolagsstämman den 19 mars 2026. Avslutandet av verkställande direktörens uppgift behandlas vid bolagets styrelsemöte den 26 februari 2026. Koncernjurist Tiina Fiskaali, finansdirektör Henrik Rainio och förvaltningsdirektör Roope Lenkkeri har lovat stå till förfogande i bolagets styrelse.

Kokonhalli Ab:s bolagsstämma har planerats hållas 19.3.2026, varefter köpebrevet för bolagets fastighet och affärsverksamhet undertecknas utan dröjsmål.

Stadsdirektören

Stadsstyrelsens koncernsektion beslutar att ge ovanstående som sitt ställningstagande till Kokonhalli Ab:s styrelse för att tas i beaktande när det beslutas om kallelse till bolagsstämma.

Beslut

Stadsstyrelsens koncernsektion beslutade att ge ovanstående som sitt ställningstagande till Kokonhalli Ab:s styrelse för att tas i beaktande när det beslutas om kallelse till bolagsstämma.

Paragrafen justerades genast.