

# Företagarombudsmannen

Den Nya Valfärden, Box 5625, 114 86 Stockholm, www.dnv.se



Ärendenummer: 2008-19

Datum: 2008-11-18

Utredare: Micha Velasco

## Utredning avseende planerad försäljning av Astrid Lindgrens Värld i Vimmerby kommun

*Förevarande fall har Företagarombudsmannen tagit upp på initiativ av en kommuninnevånare i anledning av att kommunen säljer en fastighet utan iakttagande av kommunallagen och EG-rätten.*

### Beskrivning av fallet

Astrid Lindgrens Värld AB, nedan (ALV) är ett till 99,98 procent kommunalägt bolag vars verksamhet går ut på att driva temaparken Astrid Lindgrens Värld samt en närliggande camping. Temaparken bygger på Astrid Lindgrens berättelser och figurer och är ett populärt turistmål för familjer. Temaparken hade 445 000 besökare år 2007.<sup>1</sup> Campingen omfattar en tomtarea på sex hektar med 104 uppställningsplatser, 71 stugor, minigolfbana och restaurang. I ALV ingår även ett fastighetsbolag vars tillgång är fastigheten Laxen 6, Vimmerby, mer känt som Astrid Lindgren-gården.<sup>2</sup> ALV gjorde år 2007 en vinst på 19,5 miljoner kronor.<sup>3</sup>

Vimmerby kommun vill nu sälja 89,98 procent av aktierna i ALV för 22 495 000 kronor, eller 100 kronor per aktie, till en förbestämd köpare.<sup>4</sup> Tillränt köpare av ALV är Saltkråkan AB, nedan (Saltkråkan) som idag äger upphovsrätterna till Astrid Lindgrens verk.

I samband med försäljningen förbinder sig kommunen att betala 10 miljoner kronor för att under 25 år få använda varumärken tillhörande Saltkråkan. Betalningen för att få använda dessa varumärken sker i förskott, på tillträdesdagen, för samtliga 25 år.

<sup>1</sup> Årsredovisning 2007, Astrid Lindgrens Värld AB, 556303-3033.

<sup>2</sup> Årsredovisning 2007, Astrid Lindgrens Värld Fastigheter AB, 556740-3489.

<sup>3</sup> Årsredovisning 2007, Astrid Lindgrens Värld AB, 556303-3033.

<sup>4</sup> Avsiktsförklaring Kommunstyrelsen Vimmerby kommun den 7 oktober 2008, KS § 186.

Kommunen har inte gjort den erforderliga värdering som krävs enligt EU-kommissionens meddelande.<sup>5</sup> Kommunen har inte presenterat någon typ av värdering.

Kommunen har efter tillkännagivandet om försäljning fått in bud från ett annat bolag, KISI Invest AB, nedan (KISI), som bjuder drygt 40 miljoner kronor för att få överta 90 procent av aktierna, eller 178 kronor per aktie. KISI har tidigare drivit bland annat Kolmårdens djurpark, Skara sommarland och Gröna lund. Vimmerby kommun har dock inga planer på att sälja till någon annan än Saltkråkan.<sup>6</sup> Kommunen har i sitt svar till KISI meddelat:

*”En förutsättning för en eventuell försäljning är att en köpare kan uppvisa tillgång till dessa rättigheter.”*

Med rättigheterna menas en rätt att använda sig av Astrid Lindgren-figurerna i kommersiella sammanhang. Då Saltkråkan är enda ägare till rättigheterna utesluter kommunen därmed alla övriga intressenter.

## Gällande rätt

Enligt 2 kap 1 § kommunallagen får kommuner och landsting själva ha hand om sådana angelägenheter av allmänt intresse som har anknytning till kommunens eller landstingets område eller deras medlemmar och som inte skall handhas enbart av staten, en annan kommun, ett annat landsting eller någon annan. Det kallas även den kommunala kompetensen.

Enligt 2 kap 8 § kommunallagen får kommuner och landsting genomföra åtgärder för att allmänt främja näringslivet i kommunen eller landstinget. Individuellt inriktat stöd till enskilda näringsidkare får lämnas bara om det finns synnerliga skäl för det. Ett allmänt främjande av näringslivet i kommunen får inte ges om det samtidigt innebär även ett individuellt inriktat stöd.<sup>7</sup>

Statligt stöd regleras i artikel 87.1 i EG-fördraget, (EG). Huvudregeln föreskriver att statligt stöd som snedvrider eller hotar att snedvrیدا konkurrensen är otillåtet om stödet påverkar handeln mellan staterna. Om ett stöd uppfyller ett antal kriterier kan stödet

<sup>5</sup> Europeiska kommissionens meddelande (97/C 209/03) om inslag av stöd vid statliga myndigheters försäljning av mark och byggnader.

<sup>6</sup> Kommunens svar den 24 oktober 2008 på förvärvsanbud från KISI Invest AB.

<sup>7</sup> Kammarrätten i Jönköping, dom den 20 december 2007, mål nr 2494-07, Lessebo kommun.

anses som förenligt med den gemensamma marknaden och därmed vara tillåtet. Det är dock EU-kommissionen, nedan (kommissionen) som exklusivt bedömer om ett stöd kan anses som tillåtet. Med statligt stöd i artikel 87.1 EG menas alla typer av offentliga medel, statliga och kommunala och oavsett vilken typ av finansieringsform som använts. Exempel på undantag från huvudregeln är stöd till underutvecklade regioner, stöd till områden som drabbats av naturkatastrofer samt vid allvarliga störningar i en medlemsstats ekonomi.

Åtgärder som kan innefatta statligt stöd måste som huvudregel anmälas till kommissionen enligt artikel 88.3 EG.

Av kommissionens meddelande om inslag av stöd vid statliga myndigheters försäljning av mark och byggnader framgår att överlåtelse av mark och byggnader som ägs av det allmänna antingen ska ske genom ett öppet och villkorslöst anbudsförfarande, där det bästa eller enda anbudet antas, eller efter en oberoende expertvärdering, där det marknadsvärde som sålunda fastställs är det lägsta anskaffningspris som kan avtalas utan att statligt stöd beviljas.<sup>8</sup>

Medlemsstaterna är skyldiga att till kommissionen anmäla alla överlåtelser som inte skett i enlighet med de av kommissionen föreskrivna förfarandena. Om något anbudsförfarande inte tillämpats, ingen värdering gjorts och ingen anmälan gjorts till kommissionen, så betraktas åtgärden som ett statligt stöd.

Om kommissionen finner att otillåtet stöd utbetalats ska den med stöd av artikel 88.2 besluta att stödet ska upphävas eller ändras inom den tidsfrist som kommissionen fastställer. I praktiken innebär det att den part som beviljats stöd måste återbetala mellanskillnaden mellan försäljningspriset och det faktiska marknadsvärdet.

Kommissionen uttrycker det så här:

*”Syftet med återkrav är att återställa den situation som rådde på marknaden innan stödet beviljades.”<sup>9</sup>*

Återbetalningen neutraliserar det utbetalade stödets effekt och därmed den snedvridna konkurrensen.

---

<sup>8</sup> Europeiska kommissionens meddelande (97/C 209/03) om inslag av stöd vid statliga myndigheters försäljning av mark och byggnader.

<sup>9</sup> Europeiska kommissionens beslut av den 30 januari 2008, Statligt stöd nr. C35/2006 – Sverige.

Även av svensk nationell rättspraxis framgår att kommunala underprisförsäljningar är olagligt både enligt kommunallagen 2 kap. 8 § och EG:s statsstödsbestämmelser.<sup>10</sup>

### Företagarombudsmannens bedömning

Vimmerby kommun vill sälja nära 90 procent av bolaget Astrid Lindgrens Värld. Kommunen anser att bolaget och framförallt temaparken bör utvecklas till en åretrunt attraktion men att kommunen bör stå utanför dessa satsningar.<sup>11</sup>

Företagarombudsmannen är starkt kritisk till att kommunen säljer kommunal egendom utan en oberoende expertvärdering. I ALV-bolaget ingår en temapark som varje år har hundratusentals besökare, en stor camping och avsevärda övriga tillgångar. Kommunen har inte visat att försäljningssumman om 22,5 miljoner kronor motsvarar marknadsvärdet för aktierna i ALV. Om det fria egna kapitalet är 37 miljoner kronor så förefaller försäljningssumman vara lägre än substansvärdet.<sup>12</sup> Kommunen har inte visat hur kommunen kommit fram till försäljningssumman eller överhuvudtaget presenterat någon värdering. Detta kan strida mot EG-rättens bestämmelser om försäljning av mark och fastigheter.

Att kommunen vill säkerställa temaparkens fortlevnad kan vara lovvärt. Men att sälja den och en tillhörande camping utan värdering till underpris är däremot olagligt.

Företagarombudsmannen kritiserar vidare att kommunen tecknar avtal där kommunen åtar sig att marknadsföra Saltkråkan och samtidigt betala 10 miljoner kronor för detta. Om kommunen säljer ALV så är det rimligtvis ALV:s nya ägare, Saltkråkan, som bör stå för marknadsföringskostnaden.

Om kommunen väljer att marknadsföra ett privat bolags varumärken så är det mycket troligt att det kan ses som ett individuellt inriktat stöd till enskild näringsidkare, och därmed olagligt.

---

<sup>10</sup> Kammarrätten i Sundsvall, dom den 9 april 2008, mål nr 1715-06, Åre kommun.

<sup>11</sup> Avsiktsförklaring Kommunstyrelsen Vimmerby kommun den 7 oktober 2008, KS § 186.

<sup>12</sup> Årsredovisning 2007, Astrid Lindgrens Värld AB, 556303-3033.

Att kommunen dessutom åtar sig att i förskott betala för en rättighet som sträcker sig 25 år framåt i tiden utan att redovisa nuvärdessumman av affären är olämpligt. En försiktig beräkning vid sju procents ränta ger en nuvärdessumma om ca 23 miljoner kronor, det vill säga i stort sett föreslagen försäljningssumma av aktierna i ALV.

Om en myndighet inte följer lagar och regler får det till följd att det allmännas förtroende för rättsstaten skadas. Idag saknas sanktioner mot kommuner som bryter mot lag vilket är anmärkningsvärt.

Det är Företagarombudsmannen ambition att driva rättsprocesser mot kommuner som bryter mot lagen. Ett bättre företagarklimat gynnar alla. Företagarombudsmannen kommer även i fortsättningen att driva frågor där konkurrensen sätts ur spel och dessutom arbeta för att ett sanktionssystem för kommuner och myndigheter införs.

*Företagarombudsmannen, en del av Den Nya Välfärden, verkar för ett bättre företagarklimat i Sverige. Företagarombudsmannens huvudsakliga uppgift är att ge uppmärksamhet och publicitet åt konkreta exempel på brister i företagarklimatet. Företagarombudsmannen har en styrelse bestående av företagare, ekonomer och publicister som på ideell basis leder verksamheten. Företagarombudsmannen genomför utredningar både på eget initiativ och efter anmälan. Anmälare kan vara företagare, politiker, journalister eller andra samhällsmedborgare som har reagerat på fall där företagande försvåras på grund av brister i lagstiftning, föreskrifter eller myndighetsutövning.*