



Boverket
Box 534
371 23 Karlskrona

Värdeöverföringar från allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag för räkenskapsår 2011

Inledning

Ett allmännyttigt kommunalt bostadsaktiebolag ska enligt § 6 lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag (lagen) varje år lämna uppgifter till Länsstyrelsen om beslutade värdeöverföringar och hur de har beräknats. Länsstyrelsen har att i en rapport sammanställa uppgifterna och bedöma hur gjorda överföringar förhåller sig till reglerna. Rapporten ska sedan lämnas till Boverket.

Ett bolags värdeöverföringar får enligt huvudregeln i § 3 lagen under ett räkenskapsår inte överstiga ett belopp som motsvarar räntan på det kapital som kommunen, vid föregående räkenskapsårs utgång, skjutit till bolaget som betalning för aktier. Räntesatsen ska utgöras av den genomsnittliga statslåneräntan under föregående räkenskapsår med tillägg av en procentenhet. För räkenskapsår 2011 ger detta en räntesats på 3,57 procent. Värdeöverföringar under ett räkenskapsår får dock inte överstiga ett belopp motsvarande hälften av bolagets resultat för föregående räkenskapsår.

Begränsningen av värdeöverföringen gäller inte för överföringar av sådant nettoöverskott som uppkommit vid avyttring av fastigheter under föregående räkenskapsår, § 4 lagen. Överföringen får dock inte överstiga hälften av nettoöverskottet. Begränsningen gäller inte heller om överskott används för sådana åtgärder inom ramen för kommunens bostadsförsörjningsansvar som främjar integration och social sammanhållning eller som tillgodoser bostadsbehovet för personer för vilka kommunen har ett särskilt ansvar, § 5 punkten 1 lagen, eller om värdeöverföringen görs mellan allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag inom samma koncern, § 5 punkten 2 lagen.

I denna rapport med bilagor lämnar Länsstyrelsen en sammanställning över bolagens uppgifter och en bedömning av hur gjorda överföringar förhåller sig till reglerna.

Värdeöverföringar enligt § 3

Länsstyrelsen bedömer, med utgångspunkt från de uppgifter som lämnats, att 3 av bolagen lämnat för stora värdeöverföring enligt § 3 i lagen.



Haninge Bostäder AB har lämnat ett koncernbidrag på 2 557 000 kr. Bolaget har trots påminnelse inte lämnat någon uppgift om tillskjutet kapital, varför Länsstyrelsen beräknat värdeöverföringen på aktiekapitalet 8 400 000 kr, vilket är till bolagets fördel. Överföringen är trots detta för hög då högsta tillåtna utdelning uppgår till 299 880 kr.

Upplands-Brohus AB har lämnat ett koncernbidrag på 1 160 000 kr. Högsta tillåtna utdelning på tillskjutet kapital är 1 071 000 kr.

Fastighets AB Förvaltaren har lämnat utdelning med 8 424 000 kr och koncernbidrag med 7 852 000 kr. Med avdrag för ett aktieägartillskott på 5 787 000 kr som bolaget erhållit ger detta en värdeöverföring på 10 489 000 kr. Högsta tillåtna utdelning på tillskjutet kapital är 8 630 618 kr.

Särskilda värdeöverföringar enligt 4 §

AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och Telge Bostäder AB har använt undantagsregeln. Värdeöverföringarna ligger inom ramen för vad som är tillåtet.

Särskilda värdeöverföringar enligt § 5 punkten 1

I Stockholms län är det bolag i två kommuner som använt sig av undantaget, Stockholms stad och Upplands Väsby kommun.

Stockholms stad – värdeöverföringar från AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder

Med ledning av de uppgifter som Stadsledningskontoret lämnat (dnr 123-108/2012) gör Länsstyrelsen bedömningen att de åtgärder som staden redovisat uppfyller lagens krav på åtgärder inom ramen för kommunens bostadsförsörjningsansvar som främjar integration och social sammanhållning eller som tillgodoser bostadsbehovet för personer för vilka kommunen har ett särskilt ansvar. Se bilaga.

Stockholms stads beslut om överföringarna är överklagat till Förvaltningsrätten och därmed föremål för rättslig prövning.

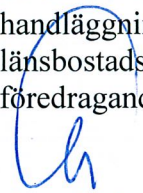
Upplands Väsby kommun – värdeöverföringar från AB Väsbyhem

Med ledning av de uppgifter som AB Väsbyhem lämnat i en särskild skrivelse daterad 2012-09-06 gör Länsstyrelsen bedömningen att de åtgärder som kommunen redovisat uppfyller lagens krav på åtgärder inom ramen för kommunens bostadsförsörjningsansvar som främjar integration och social sammanhållning eller som tillgodoser bostadsbehovet för personer för vilka kommunen har ett särskilt ansvar. Se bilaga.

**Särskilda värdeöverföringar enligt § 5 punkten 2**

AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem har använt undantagsregeln och överfört pengar till systerbolaget Micasa Fastigheter i Stockholm AB. Länsstyrelsen bedömer att överföringarna är i enlighet med lagen.

Detta ärende har beslutats av landshövding Chris Heister. I den slutliga handläggningen har även deltagit socialdirektören Britta Karlsson, länsbostadsdirektören Maria Heymowska och Ulla Peterson. Den sistnämnda föredragande.


Chris Heister


Ulla Peterson

Bilagor:

Insamlingsmall

Värdöverföring från bostadsbolagen genom den nya allbolagstiftningen
(Stockholms stad)

Uppgift om beslutad utdelning och Bostadssociala projekt (Upplands-Väsby kommun)