



Nr 6/2015

**Protokoll fört vid sammanträde med styrelsen för
Stockholms Stadshus AB måndagen den 19 oktober 2015**

Justerat 2015-10-20

Karin Wanngård

Anna König Jerlmyr

Närvarande:

Ordföranden Karin Wanngård (S)

Vice ordförande Anna König Jerlmyr (M)

Övriga ledamöter
eller som ledamot
tjänstgörande suppleant Roger Mogert (S)
Åsa Lindhagen (MP)
Daniel Helldén (MP)
Ann Mari Engel (V)
Sten Nordin (M)
Berthold Gustavsson (M)
Lotta Edholm (FP)

Suppleanter Emilia Bjuggren (S)
Awad Hersi (MP)
Lars Bäck (V)
Joakim Larsson (M)
Karin Ernlund (C)
Erik Slottnér (KD)

Arbetstagarrepr. Staffan Holmborn (Vision)
Kristin Selander (Vision, suppleant)
Mats Lagerman (LO/Kommunal)

Övriga: Sara Feinberg, Susanna Höglund, Andreas Jaeger, Inger Kjaerboe, Oscar Lavelid, Jennie Landegren, Ingela Lindh, Malin Lindvall, Jonas Schneider samt Mikael Sjölander.

§ 1. Utseende av protokolljusterare

Att jämte ordföranden Karin Wanngård (S) justera dagens protokoll utsågs vice ordförande Anna König Jerlmyr (M).

§ 2. Anmälan av protokoll

Anmälades att protokoll från koncernstyrelsens sammanträde 2015-09-14 (Nr 5/2015) är justerat och utsänt.

§ 3. Revisorernas rapport avseende granskning av intern kontroll och delårsbokslut 2015 i koncernen Stockholms Stadshus AB

Muntlig föredragning av koncernrevisor Mikael Sjölander (EY).

Anmälades och lades till handlingarna revisorernas granskning av intern kontroll och delårsbokslut 2015 för koncernen Stockholms Stadshus AB.

§ 4. Prognos 2015:2 och resultat per 2015-08-31 för koncernen Stockholm Stadshus AB

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

A. Koncernstyrelsen beslöt för egen del

1. Redovisad prognos 2015:2 och resultat per 2015-08-31 för koncernen Stockholm Stadshus AB godkänns.
2. En utökning av lånelimiten för Stockholm Vatten Holding AB med 200 mnkr, till 8 900 mnkr under år 2015 tillstyrks.
3. Tilläggsavtal till konsortialavtal, som gäller fr.o.m. 2016, avseende AB Fortum Värme Holding samägt med Stockholms stad mellan Fortum Power and Heat AB och Stockholms Stadshus AB godkänns.
4. Paragrafen i ärendet justeras omedelbart.

B. Koncernstyrelsen beslöt att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Tilläggsavtal till konsortialavtal, som gäller fr.o.m. 2016, avseende AB Fortum Värme Holding samägt med Stockholms stad mellan Fortum Power and Heat AB och Stockholms Stadshus AB godkänns.

Särskilt uttalande avgavs av Anna König Jerlmyr m.fl. (M), Lotta Edholm (FP) och suppleantyttrande från Karin Ernlund (C) samt från Erik Slottner (KD) enligt följande:

”Alliansen lämnade efter åtta år i majoritet över en stad som 2014 gjorde ett överskott på dryga fyra miljarder kronor för kommunkoncernen, knappt tre och en halv miljard kronor för staden. 2014 års bokslut utgjorde facit på att Alliansen sedan 2006, trots finanskris och skiftande konjunkturer, konsekvent och målmedvetet har värnat grunden för stockholmarnas gemensamma välfärd genom att säkra stadens finanser.

På det hela taget visar koncernens tertialrapport 2 för 2015 att mycket av utvecklingen i Stockholm fortsätter i en positiv riktning. Stockholm är en attraktiv

stad att arbeta, starta företag och bygga bostäder i. Det välkomnar vi. En stabil ekonomi är ett medel för att säkerställa att inte vår gemensamma välfärd ska utsättas för nedskärningar på grund av budgetunderskott. Det är bara med robusta finanser som grund som välfärden får stabila förutsättningar och kan utvecklas för framtiden. Men dessvärre konstaterar vi att på flera håll börjar utvecklingen gå åt fel håll.

En bristande måluppfyllelse för bostadsbyggandet utgör ett allvarligt hot mot Stockholms framtidsutsikter. Av tertialrapporten framgår tydligt att bostadsbolagen inte kommer att kunna nå sina mål för bostadsbyggandet, trots den rödgrönrosa majoritetens vidlyftiga tal om detta. Svenska Bostäder har en kraftigt försämrad prognos jämfört med första tertialet och väntas nu endast uppfylla drygt hälften av årets mål om 600 påbörjade bostadslägenheter. Familjebostäder ligger närmare årsmålet men uppfyller det inte heller fullt ut.

Alliansens gemensamma ambition är fortsatt att föra en aktiv bostadspolitik och att de kommunala bostadsbolagen tillåts vara fortsatt ekonomiskt starka och medverka till att Stockholm får en väl fungerande bostadsmarknad som kännetecknas av god rörlighet och tillgänglighet för alla. De kommunala bostadsbolagen har ett särskilt ansvar för att förnya och utveckla ytterstaden och göra hela Stockholm attraktivt i alla dess delar. Bostadsbolagen ska medverka till att utveckla ytterstaden, dess miljöer och attraktivitet i samverkan med fristående aktörer och boende.

Det är angeläget att stadens bolag fortsätter att vara aktiva i fastighetsförvaltningen med beredskap att såväl förvärva lämpliga objekt vid lämpliga tillfällen, som att sälja objekt – för stockholmarnas, hyresgästernas och kommunkoncernens bästa.

Vi anser vidare att SGA Fastigheter och koncernledningen bör påskynda försäljningen av Södra och Norra byggrätten i Söderstaden i syfte att dels realisera de vinster som bolaget behöver göra för att täcka kostnaderna för byggandet av Tele2 Arena, dels för att minska de löpande kostnaderna för räntor och andra finansiella merkostnader. Det är inte motiverat att så värdefulla fastigheter inte realiseras utan istället belastar bolaget med kapitalkostnader.

Av tertialrapporten framgår också att den rödgrönrosa majoriteten har tappat greppet om sjukskrivningarna i staden och koncernen. Den positiva trend med sjunkande sjukskrivningstal som Alliansen lyckades åstadkomma tack vare målmedvetna och ambitiösa insatser för en förbättrad hälsa bland medarbetarna är bruten. Flera bolag inom koncernen aviserar nu en högre sjukfrånvaro, i Bostadsförmedlingens fall mer än dubbelt så högt som målen på 4,4 procent. Det är bekymmersamt och fordrar åtgärder från stadens politiska ledning.

Allvarligast ser vi på att den rödgrönrosas majoriteten avsiktligt bedriver en kortsiktig ekonomisk politik som tydligt riskerar att urholka koncernens soliditet och försvaga dess finansiella ställning. Det är ett ofrånkomligt resultat av den rödgrönrosa majoritetens medvetna politik att kraftigt höja investeringstakten och samtidigt minska intäkterna från realisationsvinster. Minskade försäljningsinkomster

innebär att graden av lånefinansiering ökar, med konsekvens att staden på sikt riskerar att inte kunna uppfylla kommunfullmäktiges långsiktiga målsättning om en soliditet på 34 procent. Uteblivna försäljningsinkomster till följd av majoritetens ideologiska dogmatism kommer att leda till en ökad skuldbörda som inte är hållbar över tid. Den ökade skuldutvecklingen kan komma att medföra en försämrad kreditvärdighet. Detta, tillsammans med en förmodad normalisering av ränteläget, riskerar att öka kapitalkostnaderna på ett sätt som på sikt kommer att tränga undan driftmedel.

Mot denna bakgrund behöver staden och koncernen prioritera mellan investeringar som bedöms som lönsamma och inte, i synnerhet sådana som inte genererar några försäljningsinkomster. Den rödgrönrosa majoriteten borde i detta läge agera för att förmå bolagen att prioritera sina investeringar inom ram istället för att skapa förväntningar om fortsatt ökade investeringar genom vidlyfta budgetmål. Det gäller i synnerhet bostadsbolagen, vars förmåga att lämna utdelning till staden bedöms vara begränsad kommande år.

Sammanfattningsvis befarar vi att den rödgrönrosa majoritetens politik riskerar att öka de finansiella riskerna samtidigt som möjligheten att agera expansivt, i likhet med Stimulans för Stockholm under den internationella finanskrisen, kraftigt beskärs. Det är en politik som vi finner felaktig, kortsiktig och oroande och som väsentligt skiljer sig från Alliansens målmedvetna strävan att förena en hög investeringstakt för det växande Stockholm med starkt ekonomiskt ansvarstagande.”

§ 5. Finansiell månadsrapport per 2015-09-30

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslöt

att stadsledningskontoret, finansavdelningens förelagda rapporter läggs till handlingarna.

Särskilt uttalande avgavs av Anna König Jerlmyr m.fl. (M), Lotta Edholm (FP) och suppleantyttrande från Karin Ernlund (C) samt från Erik Slottner (KD) enligt följande:

”Stockholms stads finansiella ställning var efter åtta år med Alliansen i majoritet stark. För sjunde året i rad behöll Stockholm det högsta betyget från kreditvärderingsinstitutet Standard & Poor’s.

Mellan 2006 och 2014 värnade Alliansen, trots finanskris och skiftande konjunkturer, grunden för stockholmarnas gemensamma välfärd genom att säkra stadens finanser och bygga upp stadens finansiella tillgångar. Viktiga delar i denna politik var aktiv förvaltning av stadens fastighetsbestånd och strategiska avyttringar av tillgångar som inte utgör stadens kärnverksamhet. Alliansens pragmatiska inställning, som inte hämmades av ideologiska blockeringar kring friköp och välavvägda avyttringar, tjänade stockholmarna och kommunkoncernen väl, ökade stadens nettotillgångar och höll skuldbördan på en hållbar nivå.

Vi ser därför med oro på den rödgrönrosa majoritetens ekonomisk-politiska inriktning för staden. Vi befärar att de rödgrönrosa partiernas ideologiska låsningar kommer att medföra en förvaltning av stadens tillgångar och ökning av skulden som på sikt kommer att försvaga kommunkoncernens finansiella ställning. Stadens nettotillgångar väntas mer än halveras, från 14,9 miljarder kronor i september 2014 till knappt sex miljarder kronor om två år. Lika illavarslande är prognosen för kommunkoncernens externa upplåning, som uppskattas nästan trefaldigas från 23 miljarder kronor i september 2014 till över 65 miljarder kronor i mitten av 2018.”

§ 6. Inriktningsbeslut gällande AB Familjebostäders nyproduktion av bostäder i kv. Marman

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslöt att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Inriktningen för nyproduktion om ca 220 hyreslägenheter inom kv. Marman, till en total investeringsutgift om 666 mnkr inkl. moms godkänns.
2. AB Familjebostäders förvärv av fastigheten Årsta 1:7 godkänns.

Koncernstyrelsen beslöt för egen del att

1. Inriktningen för nyproduktion om ca 220 hyreslägenheter inom kv. Marman, till en total investeringsutgift om 666 mnkr inkl. moms godkänns.
2. AB Familjebostäders förvärv av fastigheten Årsta 1:7 godkänns.
3. Paragrafen justeras omedelbart.

§ 7. Genomförandebeslut för AB Stockholmshem gällande ombyggnad av bostäder i Valla torg-området, Årsta, i samband med Stockholms stads EU-projekt GrowSmarter

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslöt att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Stockholmshems ombyggnation av Valla torg-området i Årsta, till en total investeringsutgift om totalt 565 mnkr inkl. bedömt bidrag från GrowSmarter motsvarande 15 mnkr, godkänns.

Koncernstyrelsen beslöt för egen del att

1. Stockholmshems ombyggnation av Valla torg-området i Årsta, till en total investeringsutgift om totalt 565 mnkr inkl. bedömt bidrag från GrowSmarter motsvarande 15 mnkr, godkänns.
2. Paragrafen justeras omedelbart

§ 8. Kommunfullmäktiges beslut avseende kompletterande ägardirektiv

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslöt att

1. Anmälan av kommunfullmäktiges beslut gällande Upphandling av systemstöd för rekrytering godkänns.
2. Stockholms Stadshus AB får i uppdrag att lämna fullmakt för att delta i såväl centralupphandling av systemstöd för rekrytering som avtalsförvaltning.
3. Dotterbolag inom koncernen Stockholms Stadshus AB får i uppdrag att lämna fullmakt för att delta i såväl centralupphandling av systemstöd för rekrytering som avtalsförvaltning.
4. Anmälan av kommunfullmäktiges beslut gällande ESC – Eurovision Song Contest 2016 godkänns.
5. Stockholm Visitors Board AB, via Stockholm Business Region AB, får i uppdrag att leda och ansvara för det operativa genomförande av Eurovision Song Contest 2016 avseende Stockholms stads åtaganden inom ramen för budgeterade medel och målsättningar.
6. Stockholm Visitors Board AB, via Stockholms Business Region AB, och Stockholm Globe Arena Fastigheter AB, får i uppdrag att utse representanter till stadens projektorganisation, i enlighet med kommunfullmäktiges beslut om ESC.
7. Tidigarelagda utgifter för Stockholm Globe Arena Fastigheter AB för renovering och upprustning av arenan, i enlighet med kommunfullmäktiges beslut om ESC, ska hanteras inom bolagets befintliga budget.
8. Berörda bolag ska i bokslut och tertiärrapportering följa upp ekonomi och genomförande till Stockholms Stadshus AB i enlighet med de principer som fastställs av koncernstyrelsen inom den för ESC aktuella projektorganisationen.
9. Paragrafen i ärendet justeras omedelbart.

§ 9. Övriga anmälningsärenden

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Anmäldes och lades till handlingarna följande ärenden:

1. Koncernledningens remissvar avseende Remiss av Framkomlighetsprogram för Storstockholm och Remiss av Funktionellt prioriterat vägnät
2. Koncernledningens remissvar avseende Motion (2015:20) om bevarande av Bromma flygplats
3. Koncernledningens remissvar avseende Motion (2015:22) om halverad tomträttsavgäld för fler bostäder för unga
4. Koncernledningens remissvar avseende DigIn - digital arkivstrategi för Stockholms stad
5. Koncernledningens remissvar avseende Motion (2015:25) om att ta fram en handlingsplan för att motverka olaglig affischering

6. Koncernledningens remissvar avseende Remiss om Strategi mot våldsbejakande extremism
7. Koncernledningens remissvar avseende Ett gemensamt ansvar för mottagande av nyanlända
8. Koncernledningens remissvar avseende Remiss av Promemoria: Investeringsstöd för anordnande av nya bostäder och bostäder för studerande (Ds 2015:35)
9. Koncernledningens remissvar avseende Motion (2015:23) om utvecklingen av Vinsta Företagsområde

§ 10. Övriga frågor

Inga övriga frågor förelåg.

Vid protokollet:

Sara Feinberg