

Förvaltningsrätten i Stockholm

M å l n r 1 1 2 5 7 - 1 2 o c h 1 3 0 6 6 - 1 2 E n h e t 1 1

Förvaltningsrätten i Stockholm har förelagt Stockholms stad (nedan staden) att yttra sig med anledning av att Per-Ola Larsson m.fl. har överklagat Stockholms kommunfullmäktiges beslut den 28 maj 2012 § 14:

Minoritetsåterremiss av delar av årsredovisning 2011 med uppföljning av budget för Stockholms stad avseende värdeöverföring från bostadsbolagen (utl 2012:73)

AB Familjebostäders överlåtelse av fastigheter/tomträtter i Blackeberg, Hässelby och Bromma/Ulvsunda till Willhem Stockholm AB. Minoritetsåterremiss från kommunfullmäktige den 7 maj 2012 (utl 2012:74)

AB Svenska Bostäders överlåtelse av fastigheter/tomträtter i Hagsätra till Ikano Bostad i Hagsätra AB. Minoritetsåterremiss från kommunfullmäktige den 7 maj 2012 (utl 2012:75).

Yttrandet ska ha inkommit till förvaltningsrätten senast den 14 september 2012.

Handläggning

Som framgår avser de överklagade besluten tre separata ärenden. Ärendena var också upptagna som tre separata punkter i dagordningen till kommunfullmäktiges sammanträde, men redovisades i protokollet under en paragraf, § 14. För staden är det angeläget att varje beslut prövas för sig av domstolen, varför det hemställs att separata avgöranden meddelas beträffande de tre beslutsärendena.

Besluten

Stockholms kommunfullmäktige fattade följande beslut den 28 maj 2012 § 14.

”Minoritetsåterremiss av delar av årsredovisning 2011 med uppföljning av budget för Stockholms stad avseende värdeöverföring från bostadsbolagen (utl 2012:73)”:

1. Stadens ombud får i uppdrag att vid Stockholms Stadshus AB:s extra bolagsstämma rösta om utdelning på totalt 670 mnkr med hänvisning till 5.1 § i lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag. Utdelningen ska användas för åtgärder inom ramen för kommunens bostadsförsörjningsansvar enligt utlåtandet.

2. Stockholms Stadshus AB:s ombud får i uppdrag att vid AB Svenska Bostäders extra bolagsstämma rösta om utdelning på 155 mnkr, vid AB Familjebostäders extra bolagsstämma rösta om utdelning på 355 mnkr samt vid AB Stockholmsshems extra bolagsstämma rösta om utdelning på 160 mnkr, med hänvisning till 5.1 § i lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag.
3. Stockholms Stadshus AB:s ombud får i uppdrag att vid AB Svenska Bostäders extra bolagsstämma rösta om utdelning på 238 mnkr, vid AB Familjebostäders extra bolagsstämma rösta om utdelning på 257 mnkr samt vid AB Stockholmsshems extra bolagsstämma rösta om utdelning på 100 mnkr, med hänvisning till 4 § i lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag;

”AB Familjebostäders överlåtelse av fastigheter/tomträtter i Blackeberg, Hässelby och Bromma/Ulvsunda till Willhem Stockholm AB. Minoritetsåterremiss från kommunfullmäktige den 7 maj 2012 (utl 2012:74)”:

1. Som svar på kommunfullmäktiges minoritetsåterremiss hänvisas till vad som sägs i utlåtandet.
2. AB Familjebostäders överlåtelse av tomträtterna Blackebergs Gård 3, Lappmannen 3 och 4, Norrmannen 10, Skärkarlen 11, Smälänningen 3, Upplänningen 3 och Västgöten 2 i Blackeberg, Hingsten 18, Bergsryggen 22, Bergsudden 11, Lands-tinget 2 och 4 i Bromma, Sigrid 12 i Bromsten, Galleriet 2, Malmkronan 1, Matsa-len 2, Paradsängen 1, Salen 2, Skänkrummet 1 samt Väggfältet 1 i Hässelby samt fastigheten Bergielund 1 i Bromma till Willhem Stockholm AB (org.nr. 556280-0085), till en köpeskilling om 1 463 mnkr och på övriga villkor som anges i utlåtandet, godkänns.
3. Stockholms Stadshus AB uppmanas ge AB Familjebostäder i uppdrag att genomföra försäljningen samt teckna erforderliga avtal;

”AB Svenska Bostäders överlåtelse av fastigheter/tomträtter i Hagsätra till Ikano Bostad i Hagsätra AB. Minoritetsåterremiss från kommunfullmäktige den 7 maj 2012 (utl 2012:75)”:

1. Som svar på kommunfullmäktiges minoritetsåterremiss hänvisas till vad som sägs i utlåtandet.
2. AB Svenska Bostäders överlåtelse av tomträtterna Höstsådden 1, Kolaren 1, Kolbotten 1, Kolryssen 1, Rågrian 1, Rågröken 1, Rågskylan 1, Stubbneken 1 och Ärtakern 1 och fastigheterna Struthatten 3 och 4 i Hagsätra till Ikano Bostad i Hagsätra AB (org.nr. 556655-7863), till en köpeskilling om 890 mnkr och på övriga villkor som anges i utlåtandet, godkänns.
3. Stockholms Stadshus AB uppmanas ge AB Svenska Bostäder i uppdrag att genomföra försäljningen samt teckna erforderliga avtal.

Stockholms kommunfullmäktige beslutade även att protokollet i ovanstående ärenden skulle förklaras omedelbart justerat.

Överklagandena

Beslutet avseende Minoritetsåterremiss av delar av årsredovisning 2011 med uppföljning av budget för Stockholms stad avseende värdeöverföring från bostadsbolagen (utl 2012:73) har överklagats av Per-Ola Larsson, Ann-Mari Engel och Shora Esmailian m.fl.. I mål nr 11257-12 har inhibitionsyrkanden framställts som har avslagits av förvaltningsrätten 2012-06-08. Klagandena yrkar att besluten upphävs och anför i huvudsak följande:

Mål nr 11257-12

Per-Ola Larsson gör gällande att de värdeöverföringar som fullmäktige beslutade om i beslutet avseende minoritetsåterremiss av delar av årsredovisning 2011 för Stockholms stad strider mot bestämmelserna i 5 § p.1 i lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag (nedan AKBL). Han anför att vinster som uppkommer i de kommunala bostadsföretagen ska användas till sociala ändamål som t.ex. bostäder för hemlösa, hem enligt socialtjänsten och bostäder enligt lagen om särskilt stöd till funktionshindrade. Han gör gällande att fullmäktige inte har beaktat att de är skyldiga att specificera till vilka sociala ändamål som värdeöverföringarna ska användas. Han anför vidare att borgarrådet Larsson vid fullmäktiges sammanträde indikerade att pengarna skulle användas för gatukostnader, exploateringskostnader och markanvisningskostnader o.d.. Per-Ola Larsson anför att det inte synes finnas stöd för den tolkning av bestämmelsen som borgarrådet gjort. Han menar att bostadsbolagens intäkter inte ska användas till stadens gemensamma angelägenheter. Han påpekar att gator är till för alla och ska bekostas av skattemedel. Han hänvisar till 4 § i AKBL och anför att det belopp som beslutas överföras i beslutspunkt 3 i beslutet avseende minoritetsåterremiss av årsredovisning 2011 torde vara för högt i förhållande till de beräkningsregler som framgår i den proposition som innehöll förslag till lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag.

Ann Mari Engel gör gällande att beslutet strider mot de bestämmelser om värdeöverföring från kommunens bostadsbolag som finns i AKBL. Hon anför att det enligt 4 och 5 §§ i AKBL samt i prop. 2009/10:185 på sid. 59 framgår hur mycket som får delas ut och till vilka ändamål. Hon anför vidare att överföring enligt 5 § i lagen endast kan ske av det som återstår av årets resultat efter överföring enligt bestämmelserna i 3 och 4 §§ och att detta innebär att högst 849 miljoner kr får överföras och inte 1 291 miljoner kr som fullmäktige har beslutat. Hon gör vidare gällande att beslutet strider mot bestämmelserna i 5 § 1 p. i lagen vari det framgår att pengarna ska användas till kommunens bostadsförsörjningsansvar och att de ska främja integration och social sammanhållning. Hon anför att detta innebär att det måste finnas en tydlig anknytning till bostäder eller att pengarna ska riktas till socialt utsatta områden. Hon gör gällande att det bör motiveras varför sociala ändamål ska finansieras av hyresgästerna i bostadsbolagen samt att det bör tydliggöras på vilket sätt pengarna ska användas och på vilket sätt insatserna ska främja integration och social sammanhållning. Hon anför även att beslutet strider mot bestämmelsen i 2 § första meningen i AKBL som säger att ett allmännyttigt kommunalt bostadsaktiebolag ska bedriva verksamheten enligt affärsmässiga principer eftersom det inte är affärsmässigt att dränera bostadsbolagen på pengar och använda pengarna till infrastruktursatsningar i kommunen. Slutligen gör hon gällande att beslutet strider mot likställighetsprincipen i 2 kap. 2 § kommunallagen (nedan KL) eftersom hyresgästerna i de kommunala bostadsbolagen får betala delar av stadens kostnad via den av dem erlagda hyran, vilket övriga kommuninvånare inte behöver göra.

Mål nr 13066-12

Shora Esmailian m.fl. gör gällande att beslutet innebär dels att värdeöverföringarna överstiger den högsta tillåtna gränsen enligt AKBL och dels att den värdeöverföring som sker med stöd av 5 § 1 p. AKBL kommer att användas eller riskera att användas för åtgärder som inte kan betraktas som åtgärder inom ramen för kommunens bostadsförsörjningsansvar som främjar integration och social sammanhållning. De anför att det framgår av 5 § i AKBL att för värdeöverföring enligt denna bestämmelse står endast överskott som uppkommit under föregående räkenskapsår till förfogande för utdelning och menar att detta

skulle innebära att det endast är det som återstår av resultatet för räkenskapsåret 2011 efter den värdeöverföring som skett med stöd av 3 och 4 §§ i lagen som är tillgängligt för värdeöverföring enligt 5 §. De anför vidare att genom beslutet kommer värdeöverföring ske med knappt 1,3 miljarder kr medan överskotten uppgår till c:a 849 miljoner kr. De gör gällande att bolagen därigenom tvingas använda tidigare års vinster för värdeöverföring från bolagen.

Shora Esmailian m.fl. anför vidare att staden i sitt beslut om värdeöverföring på 670 miljoner kr enligt bestämmelsen i 5 § 1 p. i AKBL inte har lämnat en tillräckligt preciserad beskrivning av vad värdeöverföringarna ska användas till. De anför även att den beskrivning som finns i utlåtande 2012:73 inrymmer åtgärder som inte är att betrakta som åtgärder inom ramen för kommunens bostadsförsörjningsansvar som främjar integration och sammanhållning. De anger exempel på åtgärder som de inte anser ryms inom denna ram.

Besluten avseende *"AB Familjebostäders överlåtelse av fastigheter/tomträtter i Blackeberg, Hässelby och Bromma/Ulvsunda till Willhem Stockholm AB. Minoritetsåterremiss från kommunfullmäktige den 7 maj 2012 (utl 2012:74)* och *"AB Svenska Bostäders överlåtelse av fastigheter/tomträtter i Hagsätra till Ikano Bostad i Hagsätra AB. Minoritetsåterremiss från kommunfullmäktige den 7 maj 2012 (utl 2012:75)"* har överklagats av Per-Ola Larsson och Ann-Margarethe Livh. De yrkar att besluten upphävs och anför i huvudsak följande:

Mål nr 11257-12

Per-Ola Larsson gör gällande att besluten avseende dels AB Familjebostäders överlåtelse av fastigheter/tomträtter i Blackeberg, Hässelby och Bromma/Ulvsunda och dels AB Svenska Bostäders överlåtelser av fastigheter/tomträtter i Hagsätra strider mot reglerna i 8 kap. kommunallagen och de bestämmelser om god redovisningssed som finns i lagen om kommunal redovisning. Han anför bl.a. att det inte är god redovisningssed att inte redovisa den framtida värdeökningen av fastigheterna. Vidare anför han att beslutet att sälja fastigheterna istället för att behålla dem och använda dem som säkerhet för lån inte är sund fastighetsekonomi och därför strider mot bestämmelserna i 8 kap. 1 och 2 §§ KL. Han menar också att AB Familjebostäders beslut om försäljning innebär en kapitalförskingring för staden eftersom de måste erlägga 107 miljoner kr i skatt på den erhållna realisationsvinsten om c:a 383 miljoner kr.

Ann-Margarethe Livh gör gällande att besluten är olagliga då de har fattats på felaktig grund. Hon anför att de underliggande besluten i AB Familjebostäders respektive AB Svenska Bostäders styrelse är olagliga eftersom de strider mot bestämmelsen i 8 kap. 21 § andra stycket aktiebolagslagen (nedan ABL). Däri sägs att ett beslut inte får fattas i ett ärende om inte såvitt möjligt samtliga styrelseledamöter 1. fått tillfälle att delta i ärendets behandling och 2. fått ett tillfredsställande underlag för att avgöra ärendet. Hon framför att det i Svea Hovrätts dom den 7 april 2004 i mål nr. 2409-01 fastställts att beslut inte får fattas om dessa krav inte är uppfyllda. Hon anför att respektive styrelse inte har givits möjlighet att delta i beredningen av de aktuella ärendena innan beslut fattades.

Ann-Margarethe Livh gör vidare gällande att besluten strider mot 2 § första meningen i AKBL eftersom det inte är affärsmässigt att sälja ut de aktuella fastigheterna som är attraktiva och har en hög intjänandepotential samt är bland de hetaste investeringsobjekten i regionen för att använda pengarna till infrastruktursatsningar i kommunen. Hon menar att sådana satsningar istället ska finansieras via kommunens ordinarie budget.

Övrigt

Per-Ola Larsson gör också gällande att det sammanträde när fullmäktige fattade de aktuella besluten var olagligt eftersom det vid flera tillfällen inträffade att ett borgarråd inte var närvarande i Rådssalen under debatten av de aktuella ärendena. Han anför också att den datering som framgår i det av honom insända protokollsutdraget är felaktig eftersom de aktuella besluten justerades genast.

Grund för överklagandena

Samtliga klaganden har anført att de beslut som de har överklagat strider mot lag eller annan författning (10 kap. 8 § 4 p. kommunallagen).

Inställning

Staden bestrider klagandenas yrkande om att de beslut som har överklagats ska upphävas.

Bemötande

Inledningsvis konstateras att

ett kommunalt beslut som överklagas ska enligt 10 kap. 8 § upphävas, om

1. det inte har tillkommit i laga ordning,
2. beslutet hänför sig till något som inte är en angelägenhet för kommunen,
3. det organ som fattat beslutet har överskridit sina befogenheter, eller
4. beslutet strider mot lag eller annan författning

Prövningen enligt 10 kap. kommunallagen avser endast beslutets laglighet, ej dess lämplighet.

Vidare ska noteras att beslutet om utdelning från bolagen (minoritetsåterremiss av delar av årsredovisning 2011 med uppföljning av budget för Stockholms stad avseende värdeöverföring från bostadsbolagen) inte avser medel från avsedda, ännu ej genomförda försäljningar, av AB Svenska Bostäders och AB Familjebostäders fastigheter/tomträtter enligt de punkter som beslutats om i samma beslutsparagraf.

Följande kan framhållas till bemötande av vad som har anförts under de olika besluts-punkterna.

Beslutet avseende "Minoritetsåterremiss av delar av årsredovisning 2011 med uppföljning av budget för Stockholms stad avseende värdeöverföring från bostadsbolagen (utl 2012:73)"

Staden tillbakavisar påståendet att beslutet skulle strida mot bestämmelserna i AKBL. Av bestämmelsen i 3 § i lagen framgår att värdeöverföringar får genomföras upp till ett belopp som motsvarar räntan på det kapital som kommunen vid föregående räkenskapsårs utgång har skjutit till i bolaget som betalning för aktier. Räntesatsen ska utgöras av den genomsnittliga statslåneräntan under föregående räkenskapsår med tillägg av en procentenhet. Det sägs också i 3 § att värdeöverföringarna under ett räkenskapsår inte får överstiga ett belopp som motsvarar hälften av bolagets resultat för föregående räkenskapsår. På sid. 87 i prop. 2009/10:185 anges att det med bolagets resultat avses årets resultat i resul-

taträkningen enligt bilaga 2 och 3 till årsredovisningslagen. Lagen innehåller dock flera undantag från takregeln i 3 §. Ett av dem finns i 4 § var det sägs att begränsningen i 3 § inte gäller för nettoöverskott som uppkommit vid avyttring av fastigheter under föregående räkenskapsår. På sid 87 i nämnda proposition sägs att anledningen till undantaget vid avyttring av fastigheter är att bostadsaktiebolagen ska ha möjlighet att anpassa sitt bestånd dels efter hur efterfrågan på hyreslägenheter förändras dels efter kommunens bedömning av bostadsaktiebolagens roll på den lokala bostadsmarknaden. Värdeöverföringen får i dessa fall inte överstiga hälften av nettoöverskottet och den ska föregås av kommunfullmäktiges beslut. På sid. 88 i prop. 2009/10:185 sägs i kommentaren till 4 § att en värdeöverföring som görs på grund av avyttring ur fastighetsbeståndet inte räknas in i den sammanlagda värdeöverföringen enligt takregeln i 3 § utan får ske oberoende av de begränsningar som anges i 3 §. Regeln i 4 § är till skillnad från reglerna i 3 § och 5 § inte kopplad till årets resultat enligt resultaträkningen utan det är endast nettoöverskottet på fastighetsavyttringar under år 2011 som ska beaktas. Det innebär att detta nettoöverskott kan utdelas även om årets resultat enligt resultaträkningen är lägre eller till och med negativt allt under förutsättning att det är möjligt utifrån de restriktioner som följer av reglerna i ABL. I lagens 5 § 1 p. finns ett ytterligare undantag som innebär att begränsningen i 3 § inte gäller för överföring av överskott som uppkommit under föregående räkenskapsår om överskottet 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. Vid en överföring enligt 5 § 1 p. får alltså överföringen omfatta hela vinsten och även överskott som uppkommit genom avyttring av fastigheter. Det som krävs är att det är fråga om överskott från föregående räkenskapsår. Det kan för övrigt nämnas att bostadsaktiebolagen i enlighet med bestämmelsen i 6 § AKBL är skyldiga att lämna årliga redovisningar till regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer om beslutade värdeöverföringar och hur de har beräknats.

Det aktuella ärendet togs upp i kommunfullmäktige 2012-04-02 men det minoritetsåterremitterades och i det bifogade utlåtandet 2012:73 (*Bil. I*) redovisas nu i detalj hur de medel som föreslås tas ut från bolagen ska bidra till kommande bostadsförsörjningsåtgärder. Som framgår i utlåtandet är 2011 det första år som värdeöverföring från fastighetsförsäljningar kan ske och överföringarna kan finansiera projekt under 2012 och framåt. Det framgår vidare att urvalet av projekt har gjorts utifrån stadens nämnders investeringsplaner 2012 och att Vision Järva 2030 (Järvalyftet) och Vision Söderort 2030 (Södervisionen) är övergripande och långsiktiga visioner som antagits av kommunfullmäktige och som syftar till att öka integrationen och den sociala sammanhållningen i staden. Projekten återfinns i både norr- och söderort och de valda projekten ligger väl i linje med stadens bostadsbolags ägardirektiv avseende Järvalyftet, Södervisionen, att underlätta för studentbostäder och bidra till investeringar i ytterstaden. En detaljerad beskrivning av vilka projekt som är aktuella finns i utlåtandet. Det framgår även däri att de medel som ska tas ut från bostadsbolagen bidrar till kommande bostadsförsörjningsåtgärder bl.a. genom att finansiera utbyggnaden av nödvändig infrastruktur i planerade bostadsområden. Utdelningarna kommer alltså att användas till projekt inom stadens bostadsförsörjning som främjar integration och social sammanhållning. Staden tillbakavisar påståendet att den värdeöverföring som görs med stöd av 5 § 1 p. AKBL kommer att användas eller riskerar att användas för åtgärder som inte kan betraktas som åtgärder inom ramen för kommunens bostadsförsörjningsansvar som främjar integration och social sammanhållning. Det sammanlagda beloppet för de projekt som redovisas uppgår till cirka 1 miljard kr, vilket överstiger det belopp som utdelningen i enlighet med 5 § 1 p. avser om 670 mnkr. Staden kommer att

nogsamt följa upp respektive projekt och dess finansiering. Förberedelser har gjorts i ekonomisystemet och redovisningsrutiner har arbetats fram som kopplar de utvalda projekten till den villkorade finansiering som staden erhållit i enlighet med bestämmelserna om utdelning enligt 5 § 1 p.

Staden tillbakavisar påståendet att det belopp som ska utdelas enligt beslutet skulle vara så högt att det därmed skulle strida mot bestämmelserna i 4 och 5 §§ i AKBL. De uträkningar som klagandena har gjort är inte korrekta. Som framgått ovan innehåller lagen inte någon begränsning när det gäller vilket belopp som får överföras i enlighet med bestämmelsen i 5 § 1 p. I sista stycket på sid 59 i prop. 2009/10:185 sägs att även överskott från fastighetsförsäljningar, i den mån de inte delats ut efter beslut av kommunfullmäktige, kan användas för sådana bostadsförsörjningsändamål. På sid 88 i ovannämnda proposition sägs i kommentaren till 5 § att även den del av nettoöverskottet vid fastighetsförsäljning som inte får tas ut enligt 4 § kan tas ut under 5 § under förutsättning att det handlar om överskott från föregående räkenskapsår. Det är alltså inte korrekt att överföring enligt 5 § 1 p. endast får avse det som återstår av årets resultat efter överföring enligt 3 och 4 §§. Det framgår tydligt av lagtexten att begränsningen av värdeöverföring i enlighet med 3 § i AKBL inte gäller vid överföring av nettoöverskott som uppkommit vid avyttring av fastigheter i enlighet med bestämmelserna i lagens 4 §. Bestämmelsen i 5 § hänvisar endast till 3 § och inte till 4 §. De utdelningar som görs enligt 3 § och 5 § p.1 AKBL uppgår till 177,7 miljoner kr för Svenska Bostäder, 162,2 miljoner kr för AB Stockholmshem och 357 miljoner kr för AB Familjebostäder och dessa belopp är lägre än respektive bolags årsvinst enligt resultaträkningen och alltså i enlighet med lagstiftningen. Som angivits ovan på sid. 6 så är utdelningen enligt 4 § inte kopplad till årsvinsten enligt resultaträkningen utan endast till nettoöverskottet på fastighetsavyttringar och därför ska den utdelningen inte räknas med när en prövning görs av huruvida mer än årsvinsten delats ut. Det nettoöverskott som uppkommit vid avyttring av fastigheterna har uppkommit under 2011. Bakgrunden till överföringen enligt 4 § är som framgår av utlåtandet att staden enligt lagstiftningen ska ställa marknadsmässiga avkastningskrav på sina bostadsbolag och att stadens bostadsbolag har en mycket stark finansiell ställning. Värdeöverföringarna kommer alltså att ske i enlighet med bestämmelserna i 3 §, 4 § och 5 § 1 p. i AKBL och de kommer endast att avse överskott från 2011.

Påståendet att beslutet strider mot bestämmelserna i § 5 AKBL eftersom det inte framgår att pengarna ska användas till kommunens bostadsförsörjningsansvar och att de ska främja integration och social sammanhållning tillbakavisas. Lagen innehåller inte något krav på att det måste finnas en tydlig anknytning till bostäder eller att överföringarna måste riktas till åtgärder i socialt utsatta bostadsområden på sätt som klaganden påstår. Påståendet att medel som överförs på detta sätt endast får användas för sociala ändamål som t.ex. bostäder för hemlösa, olika hem enligt socialtjänstlagen eller bostäder enligt lagen om särskilt stöd för funktionshindrade är alltså inte korrekt. På sid. 89 i prop. 2009/10:185 sägs att åtgärder som främjar integration och social sammanhållning inom ramen för kommunens bostadsförsörjningsansvar kan vara åtgärder som ökar variationen inom ett bostadsområde som kännetecknas av ett ensidigt utbud av bostäder eller finansierar behovet av särskilda lokaler eller fritidsanläggningar såsom fotbollsplaner och lekplatser som mötesplatser för att främja integrationen. Det framgår dock att dessa åtgärder endast är exempel och att de inte är avsedda att vara uttömmande. Som påpekas däri är det särskilt angeläget att kommunerna i denna del har möjlighet att utgå från lokala behov och förutsättningar. Det sägs vidare i propositionen att åtgärder inom ramen för kommunens bostadsförsörjningsansvar för personer för vilka kommunen har ett särskilt ansvar kan vara åtgärder såsom att ordna

bostäder åt sådana personer eller att anordna lämpliga gemensamhetsutrymmen och relaterad utrustning men inte heller dessa exempel är avsedda att vara uttömmande. Det finns alltså inte någon bestämmelse i lagen som hindrar staden från att använda överföringarna för finansiering av de i utlåntagandet omnämnda projekten. Det som är avgörande är huruvida de syften som anges i lagen uppfylls. I utlåntagande 2012:73 (*Bil. I*) framgår tydligt vad pengarna ska användas till och det framgår också att de kommer att användas för åtgärder som syftar till att öka integrationen och den sociala sammanhållningen och de ligger därmed inom ramen för de villkor som ställs i lagen. Något lagligt hinder för att göra överföringar för de ändamål som anges i utlåntagandet föreligger alltså inte. Det finns heller inget förbud mot att använda de överförda medlen för finansiering av stadens gemensamma angelägenheter och det finns inget krav på att det ska motiveras i beslutet varför ”sociala ändamål” ska finansieras av hyresgäster i bostadsbolagen som en av klagandena yrkar på. I prop. 2009/10:185 på sid 58-59 sägs att överskott inom bostadsföretagen bör kunna användas till bostadsförsörjningsåtgärder som kommunen behöver genomföra, men där det egna bostadsaktiebolaget av olika skäl inte är den som ska genomföra åtgärden.

För ordningens skull kan påpekas att påståendet om att det är hyresgästerna som finansierar bostadsförsörjningsåtgärderna är felaktigt. Bostadsbolagen ägs av staden via Stadshuset AB och inte av hyresgästerna. Det kapital som finns i bostadsbolagen tillhör därmed indirekt samtliga kommuninvånare. Det har för övrigt ingen betydelse för hyressättningen och vilka investeringar som bostadsbolagen kan genomföra då AKBL innebär att eget kapital inte längre är gratis. Marknadsmässiga avkastningskrav ska ställas och delas delar av det egna kapitalet ut blir avkastningskravet lägre i kronor räknat. Endast lönsamma investeringar kan utföras och de kan lika gärna finansieras med lån. Avkastningskravet på eget kapital är vanligtvis högre än räntan på lånat kapital. Hyressättningen är numera inte heller kopplad till vilka kostnader bostadsbolagen har utan till bruksvärdet.

Påståendet att beslutet strider mot bestämmelsen i 2 § första meningen i AKBL tillbakavisas. I denna bestämmelse sägs att ett allmännyttigt kommunalt bostadsaktiebolag ska bedriva verksamheten enligt affärsmässiga principer. Som framgår av lydelsen i den åberopade bestämmelsen i AKBL innebär regeln att verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer att man gör ett undantag från självkostnadsprincipen och det förbud mot att driva företag i vinstsyfte som gäller enligt KL. På sid. 84 i prop. 2009/10:185 sägs att verksamheten ska bedrivas på sådant sätt att marknadsmässiga avkastningskrav ställs på bolaget. Vidare sägs att allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag ska verka som normala, långsiktiga aktörer på bostads- och hyresmarknaderna.

Slutligen påstås att det skulle strida mot bestämmelsen i 2 kap. 2 § KL att hyresgästerna i bostadsbolagen får bidra till infrastruktursatsningar medan övriga kommuninvånare inte behöver göra detta. Eftersom denna bestämmelse - likställighetsprincipen - endast är tillämplig när kommunen träder i direkt kontakt med sina medlemmar i denna deras egenskap är den inte tillämplig på hyresgäster hos kommunens bostadsbolag. Det aktuella beslutet strider alltså inte heller mot denna bestämmelse.

Besluten avseende *”AB Familjebostäders överlåtelse av fastigheter/tomträtter i Blackeberg, Hässelby och Bromma/Ulvsunda till Willhem Stockholm AB. Minoritetsåterremiss från kommunfullmäktige den 7 maj 2012 (utl 2012:74) och ”AB Svenska Bostäders överlåtelse av fastigheter/tomträtter i Hagsätra till Ikano Bostad i Hagsätra AB. Minoritetsåterremiss från kommunfullmäktige den 7 maj 2012 (utl 2012:75)”*

Staden tillbakavisar påståendet att kommunfullmäktiges beslut att godkänna AB Familjebostäders respektive AB Svenska Bostäders överlåtelse av fastigheter/tomträtter skulle strida mot lag på grund av att de underliggande styrelsebesluten i bolagen skulle strida mot bestämmelser i ABL. Den polisutredning avseende AB Familjebostäders styrelsebeslut som i parantes omnämns i Ann-Margrethe Livhs överklagande är numera nedlagd genom beslut av Ekobrottsmyndigheten då anledning att anta att brott förövats saknas enligt myndigheten. Som framgår i bifogade utlåtanden 2012:74 och 2012:75 (*Bil. 2-3*) togs de aktuella ärendena upp i kommunfullmäktige 2012-05-07 men de minoritetsåterremitterades. I utlåtandena framgår nu under rubriken ”Styrelsernas tillgång till information under beredningen av beslutet” att samtliga styrelseledamöter i AB Familjebostäder respektive AB Svenska Bostäder fått möjlighet att delta vid respektive styrelsesammanträde. Som anges där menas med ”tillfälle att delta i ärendets behandling” i 8 kap. 21 § ABL ”möjlighet att delta” vid sammanträdet, inte att delta i ärendets beredning som istället ankommer på företagsledningen. Det framgår vidare att ovannämnda bestämmelse i första hand tillkommit för att skydda arbetstagarrepresentanter men att den gäller till förmån för samtliga styrelserepresentanter. Det framgår också att vad som avses med bestämmelsen om ”tillfredsställande underlag” inte är reglerat i detalj, men att allt som är väsentligt för ärendets behandling ska framgå av beslutsunderlaget. I de aktuella ärendena var det i första hand två slag av information som beslutsunderlaget skulle innehålla; dels hur förslaget till beslut förhåller sig till givna ägardirektiv och dels om affärerna genomfördes på marknadsmässiga villkor. Av beslutsunderlagen i såväl dotterbolagen som i moderbolaget Stadshus AB redogjordes för de ägardirektiv som bolagen agerat efter och som resulterade i de aktuella förslagen till försäljningar. Vidare redogjordes däri för det sätt respektive bolag hade säkerställt att försäljningarna var marknadsmässiga. Grundkraven enligt ovan på beslutsunderlagets innehåll var därmed uppfyllda. Handlingarna budades ut i rätt tid till samtliga ledamöter och under styrelsemötet gavs en kompletterande redovisning gällande bl.a. ägardirektiv, arbetsprocessen, affärsupplägg m.m.. Det yrkades inte på bordläggning eller komplettering av beslutsunderlagen vid sammanträdena.

Stadens allmännyttiga bostadsbolag ägs av Stockholms Stadshus AB. En aktieutdelning från bolagen går därför till Stockholms Stadshus AB som i förekommande fall gör en aktieutdelning till staden. Det kan nämnas att samtliga regler följdes även vid behandlingen av ärendet i Stockholms Stadshus AB.

Den i ett av överklagandena åberopade domen från Svea Hovrätt saknar relevans här och avser för övrigt inte de nu aktuella bolagen. I domen befanns en verkställande direktör vara skyldig till brott mot aktiebolagslagen för att avsiktligt ha underlåtit att informera en styrelseledamot förrän strax innan ett sammanträde. Det var således fråga om en helt annan situation än den nu aktuella.

Staden tillbakavisar även påståendet att besluten skulle strida mot bestämmelserna 8 kap. 1 och 2 §§ KL. Till grund för påståendet har anförts att försäljningarna inte skulle innebära en sund fastighetsekonomi och att de skulle leda till en lagstridig kapitalminskning för Stockholms kommunmedlemmar. En av klagandena påstår att det inte är god redovisningssed att inte redovisa en framtida värdeökning av fastigheter och att beslutet därför strider mot bestämmelser i lagen om kommunal redovisning. Staden tillbakavisar dessa påståenden. Lagen om kommunal redovisning ställer inga krav på redovisning av en framtida värdeökning av fastigheter i en kommuns ägo. Det kan dessutom nämnas att bestämmelsen i 8 kap. 1 § KL har karaktär av målsättningsregel. Avsikten med bestämmelsen är inte att den ska ligga till grund för domstolsprövning av om kommunala beslut är

förenliga med en god ekonomisk hushållning (se prop. 1990/91:117 s. 110 f.). Vad klaganden har anfört här kan därför inte bli föremål för förvaltningsrättens bedömning inom ramen för en laglighetsprövning. Beslutet strider alltså inte mot de åberopade bestämmelserna i KL.

Även påståendet att besluten om försäljning i AB Familjebostäders respektive AB Svenska Bostäders styrelse och därmed besluten i kommunfullmäktige skulle strida mot bestämmelsen i 2 § första meningen i AKBL tillbakavisas. Som anförts ovan sägs i denna bestämmelse att ett allmännyttigt kommunalt bostadsaktiebolag ska bedriva verksamheten enligt affärsmässiga principer. Som framgår av lydelsen i den åberopade bestämmelsen i AKBL innebär regeln att verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer att man gör ett undantag från självkostnadsprincipen och det förbud mot att driva företag i vinstsyfte som gäller enligt KL. På sid. 84 i prop. 2009/10:185 sägs att verksamheten ska bedrivas på sådant sätt att marknadsmässiga avkastningskrav ställs på bolaget. Vidare sägs att allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag ska verka som normala, långsiktiga aktörer på bostads- och hyresmarknaderna.

Staden har inte fattat något beslut om att använda pengar från försäljningarna till infrastruktursatsningar i kommunen som en av klagandena påstår. Som framgår i utlåtanden 2012:74 och 2012:75 (*Bil. 2 och 3*), har de aktuella försäljningarna skett som ett led i att uppfylla besluten i stadens budget för 2012.

Som framgått ovan strider inte besluten mot bestämmelsen i 2 § AKBL och styrelsebesluten har fattats i enlighet med gällande lagbestämmelser och interna regler. Något lagligt hinder mot att kommunfullmäktige skulle godkänna försäljningarna föreligger alltså inte.

Övrigt

Per-Ola Larssons påstående att det sammanträde där de aktuella besluten togs skulle strida mot bestämmelsen i 4 kap. 28 § KL eftersom ett borgarråd vid flera tillfällen inte varit närvarande i Rådssalen under sammanträdet tillbakavisas. Bestämmelsen i 4 kap. 28 § KL att borgarråden ska närvara vid fullmäktiges sammanträden är endast en av de särregler som möjliggör för staden att ha kvar sin speciella organisation. I förarbetena till den motsvarande bestämmelsen i 1977 års kommunallag (prop 1975/76:187 s. 201) sägs att även om ett borgarråd inte är kommunfullmäktig ska han närvara vid kommunfullmäktiges sammanträden. Avsikten med bestämmelsen är alltså att man vill försäkra sig om att borgarråden kommer att närvara vid fullmäktiges sammanträden även om de inte skulle vara ledamöter. Det finns inte utrymme för att tolka bestämmelsen så att kravet på närvaro skulle vara *högre* än för ledamöterna. I Kommunallagen med kommentarer och praxis femte upplagan 2011 s. 335 sägs angående bestämmelsen i 5 kap. 18 § om närvaroplikt för fullmäktigeledamöterna att fullmäktige får handlägga ett ärende bara om mer än hälften av ledamöterna är närvarande. Närvaroplikten gäller vid "handläggning av ett ärende", vilket också inbegriper överläggningar inför beslut. Det sägs vidare däri att man svårigen kan tänka sig att ett beslut upphävs av domstol bara för att antalet närvarande ledamöter vid något tillfälle under överläggningen skulle ha understigit mer än hälften. Om något borgarråd skulle ha varit frånvarande på sätt som klaganden påstår, vilket för övrigt inte har visats, kan detta alltså inte medföra att kommunfullmäktiges sammanträde eller det beslut som handläggs vid ett borgarråds frånvaro blir olagligt.

Vad gäller påpekandet från Per-Ola Larsson att det hade angivits fel datum för justering av protokollet avseende beslutet i det aktuella ärendet vill staden framföra att protokollet rättades omgående och att det var det korrekta protokollsutdraget som anslogs 2012-05-29. Anslagsbevis med protokollsutdrag m.m. bifogas (*Bil. 4*).

Slutligen bör uppmärksammas att en laglighetsprövning som angivits ovan är begränsad till beslutets laglighet. De av klagandena enligt gjorda påståendena om bristande fastighetsekonomi, kapitalminskning och affärsmässighet omfattar snarare ett besluts lämplighet eller skälighet och kan därför inte prövas av förvaltningsrätten i en laglighetsprövning.

Sammanfattningsvis har de aktuella besluten i fullmäktige fattats i enlighet med gällande regler och klagandena har inte anfört några omständigheter som visar att de skulle vara olagliga i något av de hänseenden som anges i 10 kap. 8 § KL.

I Per-Ola Larssons överklagande omnämns även Stockholms kommunfullmäktiges beslut den 28 maj 2012 § 15. Enligt uppgift från förvaltningsrätten ingår inte detta i de aktuella målnumren och det som klaganden anfört i denna del bemöts därför inte här.

Bilagor

1. Kommunstyrelsens utlåtande 2012:73
2. Kommunstyrelsens utlåtande 2012:74
3. Kommunstyrelsens utlåtande 2012:75
4. Anslagsbevis med protokollsutdrag m.m.