

**Nr 4/2004**

**Protokoll fört vid sammanträde med styrelsen för  
Stockholms Stadshus AB fredagen den 11 juni 2004**

Justerat 2004-06-14

Annika Billström

Lotta Edholm

**Närvarande:**

Ordföranden

Annika Billström (s)

Övriga ledamöterna  
eller som ledamot  
tjänstgörande  
suppleant

Lotta Edholm (fp) *för Jan Björklund (fp)*  
Catharina Tarras-Wahlberg (s)  
Jan Valeskog (s)  
Leif Rönngren (s)  
Ann-Margarethe Livh (v)  
Kristina Axén Olin (m)  
Magnus Tegborg (m)  
Hardy Hedman (kd) *för Ewa Samuelsson (kd)*

Suppleanterna

Kersti Py Börjesson (s)  
Teres Lindberg (s)  
Tomas Rudin (s)  
Margareta Olofsson (v)  
Tord Bergstedt (m)  
Erik Saers (m)

Arbetstagarrepr.

Hans Carlsson (SKTF)  
Conny Nilsson (LO)  
Roger Wickenbergh (SKTF, suppleant)  
Per-Olof Digné (SACO-rådet, suppleant)

Övriga: Bosse Sundling, Per Blomstrand, Boris Amsköld, Gull Axén,  
Torbjörn Johansson, Joachim Quiding, Jonas Schneider och Marie Wallhammar

### § 1. Utseende av justeringsmän

Att jämte ordföranden Annika Billström (s) justera dagens protokoll utsågs tjänstgörande suppleanten Lotta Edholm (fp).

### § 2. Anmälan av protokoll

Anmälades att protokoll från ordinarie bolagsstämma 2004 samt koncernstyrelsens sammanträde 2004-04-26 (nr 3/2004) är justerade och utsända.

### § 3. Prognos 2004:1 inklusive resultat per 2004-04-30

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande 2004-06-01.

Koncernstyrelsen beslöt att

1. med godkännande lägga redovisat delårsbokslut till handlingarna,
2. angående evenemanget ”Tokyo Style in Stockholm” och dess genomförande överlåter styrelsen till SVB att bedöma behovet och angelägenheten i att tillskjuta ytterligare medel och till vilket belopp inom ramen för budget.

*Reservation* avgavs av tjänstgörande suppleanten Hardy Hedman (kd) enligt följande:

"Koncernstyrelsen föreslås besluta

att med godkännande lägga redovisat delårsbokslut till handlingarna."

*Särskilt uttalande* anfördes av tjänstgörande suppleanten Lotta Edholm (fp) samt ledamöterna Kristina Axén Olin (m) och Magnus Tegborg (m) enligt följande:

"Det är mycket oroande att prognosen för det förväntade resultatet kommer bli betydligt lägre än de krav som kommunfullmäktige satt upp. Det är viktigt att bolagen arbetar med sitt resultat så att de håller de krav som kommunfullmäktige beslutat om. Att Svenska Bostäder, Stockholm Vatten och Stokab ligger långt under de uppsatta resultaten är oacceptabelt.

För att finansieringen av Stockholms stads verksamhet skall vara långsiktigt hållbar krävs det att koncernens bolag klarar av att möta de avkastningskrav som är ställda. Avkastningskraven är inte heller jämfört med motsvarande verksamhet i den privata sektorn höga utan snarare i underkant och oförmågan att möta kraven visar på behov av omstruktureringar och prioriteringar inom delar av koncernens bolag.

Utvecklingen för Stockholms stads ekonomi är dålig, skatteunderlaget viker och den lågkonjunktur som förvärrats av lokala beslut visar allt för svaga tecken på att brytas. Dagens vänsterpolitik riskerar att i framtiden ånyo bygga upp en växande underskottsproblematik för Stockholms stad. Det är inte att föra en ansvarsfull ekonomisk politik."

### § 4. Finansiell riskrapport per 2004-04-30

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande 2004-05-26.

Koncernstyrelsen beslöt

att lägga internbankens föreliggande rapport till handlingarna.

## § 5. Redovisning avseende rekryteringsbehov inom koncernen Stockholms Stadshus AB

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande 2004-05-26.

Koncernstyrelsen beslöt med röstsiffrorna 5 för och 4 emot att

1. i huvudsak godkänna koncernledningens redovisning av rekryteringsbehov och förslag till rekryteringsstrategi,
2. därutöver anföra följande:

En utgångspunkt i stadens rekryteringsarbete är att stadens medarbetare skall spegla hela Stockholms befolkning. Mångfalden skall utvecklas, på alla nivåer. Denna princip slås fast i budget 2004.

För att åstadkomma detta skall samtliga verksamheter i staden upprätta mångfaldsplaner. Ett arbete pågår för närvarande i syfte att modernisera och tydliggöra riktlinjerna för dessa mångfaldsplaner. Arbetet kommer att slutföras under hösten för att nya riktlinjer skall finnas tillgängliga inför 2005. Riktlinjerna skall givetvis även tillämpas i det framtida rekryteringsarbetet inom bolagssektorn, vid såväl intern- som externrekryteringar.

På motsvarande sätt måste ett tydligt jämställdhetsperspektiv gälla i rekryteringsarbetet. Det är positivt att det konstateras i koncernledningens redovisning att de starkt mansdominerade fastighetsbolagen under senare år har rekryterat allt fler kvinnor, särskilt till olika chefstjänster. Dessa goda exempel manar till efterföljd.

*Reservation* avgavs av tjänstgörande suppleanten Lotta Edholm (fp), ledamöterna Kristina Axén Olin (m), Magnus Tegborg (m) samt tjänstgörande suppleanten Hardy Hedman (kd) enligt följande:

"Koncernstyrelsen föreslås besluta

att godkänna koncernledningens redovisning av rekryteringsbehov och förslag till rekryteringsstrategi."

## § 6. Lägesredovisning och åtgärder mot den tidigare bolagsledningen i AB Stokab

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande 2004-05-25.

Koncernstyrelsen beslöt att

1. godkänna lägesredovisning avseende Stokab,
2. ej vidta ytterligare åtgärder mot tidigare bolagsledning.

*Särskilt uttalande* anfördes av tjänstgörande suppleanten Lotta Edholm (fp) enligt följande:

"Det är bra att rutinerna i Stokab är uppstramade och att ekonomin ser ut att förbättras. Det är dock oroande att det fortfarande finns risk att det behövs nedskrivningar i bolaget. Skandalerna i Stokab de senaste åren och det slöseri med skattebetalarnas pengar som det har inneburit visar dock på det absurda med kommunala bolag.

När staden ägnar sig åt näringsverksamhet innebär det också att stockholmarna tvingas ta affärsmässiga risker. Men vi menar att kommuner ska inte bedriva spekulativ verksamhet med skattebetalarnas pengar. Aktiebolag finns i svensk lagstiftning som ett instrument för att hantera riskkapital på en kommersiell marknad. Kommuner har andra arbetsuppgifter. Det är principiellt förkastligt att skattepengar äventyras i kommersiella projekt. Eventuella förluster i den kommunala företagsamheten medför också ökade

utgifter för stockholmarna.

Det är vår uppfattning att kommuner inte ska bedriva kommersiell verksamhet. Stokab borde ha sålts för länge sedan."

## § 7. **Lägesrapport avseende ombyggnad och nyproduktion i kv. Gamen 8 (Studentskrapan)**

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande 2004-06-01.

Koncernstyrelsen beslöt

att godkänna lägesredovisning om ombyggnad och nyproduktion i kv. Gamen 8.

*Reservation* avgavs av tjänstgörande suppleanten Lotta Edholm (fp), ledamöterna Kristina Axén Olin (m), Magnus Tegborg (m) samt tjänstgörande suppleanten Hardy Hedman (kd) enligt följande:

"Koncernstyrelsen föreslås besluta att

1. lägga rapporten tillhandlingarna,
2. inleda arbetet med att skyndsamt arbeta fram en plan för att avveckla ombyggnaden av Skatteskrapan till Europas dyraste studentbostäder,
3. ge koncernen i uppdrag att skyndsamt arbeta fram ett försäljningsprospekt för Skatteskrapan i syfte att inte förvärpa Stockholms ekonomiska situation ytterligare,
4. därutöver anföra följande:

Helt bortsett från det faktum att informationen och hanteringen av affären Skatteskrapan– Hötorgshuset varit bristfällig och otydlig framstår de ekonomiska förutsättningarna som minst sagt anmärkningsvärda. De ekonomiska kalkylerna har vid ett flertal tillfällen förändrats och vilken realism som finns i beslutsunderlaget är i nuläget omöjligt att äga visshet om.

Rapporten visar på svårigheterna att få kalkylen att hålla. Antalet studentlägenheter är nu nere i 450, från utlovade 600. Det finns stora problem med buller, brandkrav och solinstrålning och inga nya kalkyler finns i rapporten på vad detta kan komma att kosta.

Även om den redovisade kalkylen mot förmodan skulle hålla är projektet företagsekonomiskt oförsvarbart. Lönsamheten satt i relation till affärens volym gör att den inte kan ses som motiverad ur ett ekonomiskt perspektiv.

De vittnesmål som kommit från såväl inblandade i projektet som utomstående experter ger vid handen att förvärvet av fastigheten och planerna på att omvandla den till studentlägenheter är ett riskprojekt ur varje tänkbar aspekt – byggnadstekniskt, miljömässigt, hyresmässigt, ekonomiskt.

Mot bakgrund av stadens ekonomiska utveckling är det hög tid att se över vilka dyra projekt som bör avstyras för att om möjligt rädda stadens ekonomi. Det ekonomiskt mest vanvettiga projekt som startats under mandatperioden, i stark konkurrens med biltullarna, är inköpet av Skatteskrapan och den planerade ombyggnaden av fastigheten till Europas dyraste studentbostäder.

Även om Skatteskrapan som byggnad betraktad är mer eller mindre värdelös skulle den attraktiva tomten kunna inbringa ett antal hundra miljoner kronor vid en försäljning. En rejäl summa skulle således räddas åt skattebetalarna. Emellertid skulle den största vinsten av en försäljning av Skatteskrapan ligga i att staden inte behöver investera flera miljarder kronor i ett objekt som inte ger någon avkastning. Tvärt om innebär ju investeringen troligen mångmiljonförluster årligen under överskådlig tid.

Att överge planerna på att bygga om Skatteskrapan till studentbostäder innebär sammanfattningsvis att staden vinner både genom att vi får in en bra försäljningsintäkt av tomten och att vi kan använda de investeringsmedel som beräknas för ombyggnaden av Skatteskrapan till att stärka stadens ekonomi."

#### **§ 8. Redovisning avseende Vällingby Centrums förnyelse**

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande 2004-06-02.

Koncernstyrelsen beslöt

att godkänna redovisning avseende projekt Vällingby Centrums förnyelse.

*Reservation* avgavs av tjänstgörande suppleanten Lotta Edholm (fp), ledamöterna Kristina Axén Olin (m), Magnus Tegborg (m) samt tjänstgörande suppleanten Hardy Hedman (kd) enligt följande:

"Koncernstyrelsen föreslås besluta att

1. godkänna rapporten,
2. därutöver anföra följande:

I den utvärdering av förnyelsen av Vällingby Centrum som Öhrlings Pricewaterhouse Coopers gjorde tidigare framgår att projektets generellt höga risknivå ställer stora krav på styrning och uppföljning. I rapporten finns dock fortfarande inga nya kalkyler för projektet utan budgeten är fortfarande baserad på tidiga kalkyler som är mycket osäkra. Vi förutsätter att styrelsen hålls löpande informerad i ärendet.

Vi finner fortfarande att de för styrelsen presenterade rapporterna brister i sin redovisning bland annat avseende etappindelning med hänseende på tidsmässig och kostnadsmässig åtgång för respektive etapp."

#### **§ 9. Nya mål för miljöbilar, åtgärder för att stimulera alternativa drivmedel**

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande 2004-05-24.

Koncernstyrelsen beslöt

att uppdra till dotterbolagen inom koncernen Stockholms Stadshus AB att i första hand välja miljöbilar vid nyanskaffning av fordon.

*Reservation* avgavs av tjänstgörande suppleanten Lotta Edholm (fp) samt ledamöterna Kristina Axén Olin (m) och Magnus Tegborg (m) enligt följande:

"Koncernstyrelsen föreslås besluta att

1. avslå koncernledningens förslag till beslut,
2. därutöver anföra:

Bilproducenter har i alla tider haft en god förmåga att snabbt fånga upp och tillgodose de krav som uppstår på marknaden och bland bilköparna. I takt med att behov och efterfrågan förändras har biltillverkarna anpassat sina produkter efter marknadens krav. Det är bland annat detta som ligger bakom att marknaden för miljöbilar just nu växer. Priserna sjunker och bilarna motsvarar allt bättre konsumenternas verkliga behov. Därmed kan miljöbilarna successivt hävda sig allt bättre mot andra biltyper på marknaden.

När en miljöbil vid en objektiv bedömning av pris och funktionalitet bedöms som likvärdig eller bättre än alternativen bör givetvis miljöbilen väljas. Men majoriteten

föreslår nu att staden oberoende av kostnad och andra krav ska verka för att hela 60 procent av stadens bilar ska vara miljöbilar, och att Stockholms stadshus AB i första hand ska välja miljöbilar vid nyanskaffning. Det är inte ett rationellt sätt att använda skattebetalarnas pengar.

Även om miljöbilarna på grund av diverse EU-projekt inte blir dyrare i inköp för stadens användare, så har de hittills inte visat sig vara en bra affär för skattebetalarna. Det är dessutom ett allt för snävt förhållningssätt, enligt vår uppfattning, att bedöma en bils miljövänlighet endast med hänsyn till drivmedlet."

#### **§ 10. Anmälan av kommunfullmäktiges beslut avseende försäkringspolicy för Stockholms stad**

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande 2004-05-24.

Koncernstyrelsen beslöt

att godkänna anmälan av kommunfullmäktiges beslut avseende försäkringspolicy för Stockholms stad.

#### **§ 11. Stadens medverkan i Världsmästerskap i Samarbete**

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande 2004-06-01.

Koncernstyrelsen beslöt

att under förutsättning av kommunfullmäktiges godkännande i detta ärende uppdra åt koncernen Stockholms Näringslivskontor AB ansvara för stadens åtagande när det gäller kontakterna med Föreningen Globträdet och förankring av evenemanget inom stadens organisation samt undersöka möjligheterna till delfinansiering av evenemanget under perioden 2004 till 2006.

#### **§ 12. Anmälan av avgivna remissvar**

Anmälades och lades till handlingarna följande ärenden:

1. Koncernledningens remissvar avseende skrivelse om arkitekttävling.
2. Koncernledningens remissvar avseende småföretagardelegationens tillväxtdokument.

#### **§ 13. Övriga frågor**

Koncernstyrelsen beslöt

att överlämna skrivelse av Annika Billström (s), Ann-Margarethe Livh (v) och Viviann Gunnarsson (mp) angående en renare stad till koncernledningen för beredning (bilaga).

Vid protokollet:

Joachim Quiding