

**Nr 6/2004**

**Protokoll fört vid sammanträde med styrelsen för  
Stockholms Stadshus AB måndagen den 13 december 2004**

Justerat 2004-12-15

Annika Billström

Jan Björklund

**Närvarande:**

Ordföranden	Annika Billström (s)
Vice ordföranden	Jan Björklund (fp)
Övriga ledamöterna eller som ledamot tjänstgörande suppleant	Catharina Tarras-Wahlberg (s) Roger Mogert (s) Kersti Py Börjesson (s) <i>för Leif Rönngren (s)</i> Teres Lindberg (s) <i>för Ann-Margarethe Livh (v)</i> Kristina Axén Olin (m) Magnus Tegborg (m) Ewa Samuelsson (kd)
Suppleanterna	Tomas Rudin (s) Viviann Gunnarsson (mp) Lotta Edholm (fp) Tord Bergstedt (m) Erik Saers (m)
Arbetsstagarrepr.	Conny Nilsson (LO) Roger Wickenbergh (SKTF) Rolf Norberg (SACO-rådet) Thord Franzén (LO, suppleant) Lars Gustavsson (SKTF, suppleant)

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

### § 1. Utseende av justeringsmän

Att jämte ordföranden Annika Billström (s) justera dagens protokoll utsågs vice ordföranden Jan Björklund (fp).

### § 2. Anmälan av ny arbetstagarrepresentant

Anmälades att Lars Gustavsson utsetts till suppleant för arbetstagarrepresentant (SKTF).

### § 3. Anmälan av protokoll

Anmälades att protokoll från koncernstyrelsens sammanträde 2004-10-25 (nr 5/2004) är justerat och utsänt.

### § 4. Anmälan av revisorernas granskning av förvaltning och intern kontroll 2004 inom koncernen Stockholms Stadshus AB

Anmälades och lades till handlingarna revisorernas granskning av förvaltning och intern kontroll 2004 avseende koncernen Stockholms Stadshus AB.

Auktoriserade revisorn Eva Riben informerade koncernstyrelsen om det aktuella läget i moderbolaget och koncernen Stockholms Stadshus AB.

Koncernstyrelsen beslöt att

1. ge koncernledningen i uppdrag att tillsända koncernstyrelsen samtliga dotterbolags revisionspromemorior,
2. ge samtliga dotterbolag i uppdrag att senast 2005-02-01 återrapportera till koncernledningen vilka åtgärder som vidtagits med anledning av revisorernas synpunkter.

### § 5. Budget och ägardirektiv 2005 för koncernen Stockholms Stadshus AB

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande 2004-12-06.

Koncernstyrelsen beslöt att

1. godkänna förslag till budget 2005 för koncernen Stockholms Stadshus AB,
2. ge samtliga bolagsstyrelser i uppdrag att verkställa ägardirektiv för koncernen Stockholms Stadshus AB 2005 i enlighet med kommunfullmäktiges beslut och vad som anförs i koncernledningens tjänsteutlåtande,
3. ge koncernledningen i uppdrag att vid behov utfärda närmare anvisningar och rutiner kring tillämpning och uppföljning av ägardirektiven,
4. godkänna förslag till kompletterande riktlinjer för Stadsdelsförnyelsen,
5. godkänna bolagens limiter i internbanken,
6. förklara protokollet i detta ärende omedelbart justerat.

*Reservation* avgavs av vice ordföranden Jan Björklund (fp) enligt följande:

"Koncernstyrelsen föreslås besluta att

1. i huvudsak godkänna förslag till budget 2005 för koncernen Stockholms Stadshus AB,
2. ge Stockholms Stadshus AB i uppdrag att utreda möjliga försäljningar av dotterbolag,
3. Stockholm Stadshus AB ska göra särskilda insatser för att öka andelen bostadsrätter i ytterstaden,

4. i övrigt hänvisa till folkpartiets förslag till budget för år 2005,
5. därutöver anföra:

Stockholms kommunala bolagssektor har expanderat under de senaste decennierna. Det innebär att en betydande del av stadens verksamhet sker i bolagsform och att bolagen förvaltar en betydande del av stadens samlade förmögenhet.

Folkpartiet menar att det finns flera starka skäl till varför kommuner inte ska ägna sig åt att äga kommunala bolag. Ett grundläggande krav som ställs i kommunallagen är att staden enbart ska ägna sig åt verksamheter som inte strider mot den kommunala kompetensen. Trots detta ägnar många kommunala företag sig åt verksamhet som konkurrerar med privata företag inom kommunen. Det leder till att utrymmet för privata företag, i synnerhet småföretag, beskärs.

När staden ägnar sig åt näringsverksamhet innebär det också att stockholmarna tvingas ta affärsmässiga risker. Vi menar att kommuner inte ska 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.

Staden är idag verksam på flera områden där också privata företag verkar. I vissa fall har staden genom sina bolag en allt för stark ställning som inverkar skadligt på utvecklingen. I andra fall innebär stadens engagemang en onödig risk för stadens skattebetalare. Folkpartiet vill att några av de bolag som finns inom koncernen säljs inom en snar framtid. En utredning bör göras för att möjliggöra en försäljning av Stockholmshem, Centrumkompaniet och Stokab."

*Reservation* avgavs av ledamöterna Kristina Axén Olin (m) och Magnus Tegborg (m) enligt följande:

"Koncernstyrelsen föreslås besluta att

1. i huvudsak godkänna förslag till budget 2005 för koncernen Stockholms Stadshus AB,
2. ge Stockholms Stadshus AB i uppdrag att utreda möjliga försäljningar av dotterbolag,
3. Stockholm Stadshus AB ska göra särskilda insatser för att öka andelen bostadsrätter i ytterstaden,
4. fastslå att boende i av Stockholms stad ägda bostadsbolag skall ha rätt att friköpa sina bostäder.
5. i övrigt hänvisa till moderaternas förslag till budget för år 2005
6. därutöver anföra:

Stockholms Stadshus AB har en sammanhållande funktion för merparten av Stockholms stads aktiebolag. Bolaget är ansvarigt för styrning och uppföljning av dotterbolagens verksamhet utifrån kommunfullmäktiges direktiv. Koncernstyrelsen skall fatta de principiella beslut som krävs för att kommunfullmäktiges mål skall nås. Dotterbolagens styrelser och verkställande ledningar har det operativa ansvaret för att kommunfullmäktiges beslut verkställs.

Ett grundläggande skäl för att ha stadens bolag samlade i en koncern är att få en samlad överblick över företagens verksamhet och för att kunna använda möjligheten till resursoptimering, inte minst finansiellt.

Förutom att driva den löpande verksamheten effektivt skall koncernen aktivt tillvarata möjligheterna till strukturella förändringar mellan eller inom bolagen för att öka effektiviteten och/eller frigöra tillgångar som kan användas bättre på andra områden inom bolagskoncernen och staden.

Moderbolaget skall aktivt arbeta med privatiseringsfrågorna. Staden och dess bolag skall inte bedriva affärsverksamhet som bättre eller lika bra kan drivas i privat regi, varför en ständig prövning av vilka bolag som kan och bör säljas måste göras. Moderbolaget skall också i samverkan med dotterbolagen pröva vilka verksamheter eller tillgångar inom bolagen som bör säljas eller avvecklas. Stockholms stadshus AB ges i uppdrag att redovisa vilka försäljningar av bolag som är möjliga de närmsta åren.

Vänstermajoritetens avkastningskrav på Stockholm stadshus AB om 600 miljoner för år 2005 leder till en urholkning av koncernens egna kapital om uppskattningsvis drygt 250 miljoner. Det är inte att föra en långsiktigt hållbar ekonomisk politik. Koncernens egna kapital skall inte användas till drift utan till välbehövliga investeringar i bland annat infrastrukturen i Stockholm.

Den strategiska inriktningen och de operativa besluten skall ha sin utgångspunkt i skattebetalarnas och stockholmarnas långsiktiga intressen. Förvaltningen av tillgångarna inom bolagssektorn skall ske på ett ansvarsfullt och effektivt sätt. Stockholmarnas kapital skall inte utsättas för några spekulativa affärsrisker. Verksamheterna skall bedrivas så att värdet av tillgångarna i reala termer åtminstone bibehålls och en rimlig avkastning lämnas till ägaren. Långsiktig värdetillväxt är ett viktigt mål.

Varje dotterbolag skall prioritera sin kärnverksamhet. Verksamheten skall bedrivas kostnadseffektivt och vara av hög kvalitet. Genom ett kontinuerligt utvecklingsarbete, även innebärande rationaliseringar, skall effektiviteten förbättras i syfte att nå de resultat-, avkastnings-, volym- och/eller andra kvalitets- och verksamhetsmål som det enskilda företaget arbetar mot. Varje medarbetare inom respektive bolag skall känna till bolagets uppgifter och mål."

*Reservation* avgavs av ledamoten Ewa Samuelsson (kd) enligt följande:

"Koncernstyrelsen föreslås besluta att

1. i huvudsak godkänna förslag till budget 2005 för koncernen Stockholms Stadshus AB,
2. ge Stockholms Stadshus AB i uppdrag att utreda möjliga försäljningar av dotterbolag,
3. Stockholm Stadshus AB ska göra särskilda insatser för att öka andelen bostadsrätter i ytterstaden,
4. hemställa hos Kommunfullmäktige att styrelsen för SVB kompletteras med representanter för besöksnäringen,
4. i övrigt hänvisa till kristdemokraternas budgetförslag,
5. därutöver anföra:

De beslut som fattats om att stadens bolag ska bli öppnare gentemot allmänheten, inbjuda till öppet hus och utveckla sina hemsidor, är steg i rätt riktning. Det är en betydande del av stadens verksamhet som utförs genom bolagen och medborgarna bör i så stor utsträckning som möjligt kunna ta del av och få information om bolagens arbete.

Marknadsförings- och näringslivsarbetet inom staden har ett stort strategiskt värde eftersom det påverkar bilden av Stockholm och därmed i förlängningen ger

förutsättningar för tillväxt och välfärd. Koncernen Stockholms Näringslivskontor AB, där Stockholm Visitors Board AB (SVB) och Business Arena Stockholm ingår, arbetar med att utveckla och marknadsföra Stockholm som besöks- och etableringsregion. SVB arbetar redan nära och i samarbete med besöksnäringen varför SVB:s styrelse bör kompletteras med representanter för besöks- och turistnäringen. Syftet är att bredda styrelsens arbete med att utveckla stadens marknadsföringsarbete när det gäller evenemang, privatresor och företagsmöten/kongresser.

Det finns stadsdelar i Stockholms stad där mångfalden av upplåtelseformer i boendet är mycket begränsad. En ökad mångfald med olika hyresvärdar, upplåtelseformer, lägenhetstyper och lägenhetsstorlekar bör eftersträvas. Det innebär att människor kan hitta en bostad som motsvarar nya önskemål utan att behöva flytta från stadsdelen. Att människor vill bilda en bostadsrättsförening för att gemensamt äga och sköta sitt hus är i grunden något positivt.

Staden bör planera för en försäljning av ett av de tre bostadsbolagen samt Centrumkompaniet och Stokab. Kristdemokraterna bedömer att dessa tre bolag i huvudsak bedriver affärsmässig verksamhet och att det finns ett kommersiellt intresse av att förvärva dem. I vart och ett av fallen ska det ske när det är lämpligt sett ur marknadssynpunkt. I andra fall bör en överföring av bolagsverksamhet till förvaltningsform förberedas.

Genom samarbete med privata fastighetsägare och genom utbyggt samarbete med grannkommuner kan Stockholms stads Bostadsförmedling AB spela en viktig roll. Bostadsförmedlingen ska i huvudsak vara självfinansierande och ska därför förmedla också andra bostäder än stadens egna. Sociala och medicinska förturer ska kunna ges. Bolagets resultat efter finansnetto 2003 var 7,1 mnkr. Med anledning av att förmedlingen lämnar ett överskott bör köavgiften sänkas."

*Personalyttrande* avgavs av LO, SKTF och SACO-rådet enligt följande:

" Det är inte rimligt att våra medlemmars arbetsmiljö och anställningar hela tiden ska ställas mot rätten till en löneutveckling enligt avtal.

*Vi yrkar på att full priskompensation budgeteras.*

Vi befarar att arbetsmiljön kommer att försämrats vilket medför ökade kostnader för rehabilitering i staden. Vi befarar att det blir svårt att bibehålla kvaliteten och uppfylla de åtaganden som föreligger stadens verksamheter. Vår uppfattning är att detta är mycket svårt att uppnå då budgeten skall hållas och pris- och lönekomparation inte ges.

Det är inte rimligt att produktionskraven ständigt ökar, vilket skall medföra löneökning enligt kollektivavtal, men som i sin tur betalas med ytterligare rationaliseringar och produktivitetsökningar.

*Vi yrkar på att full lönekomparation budgeteras.*

*Vi har även följande yrkanden gällande arbetsmiljön.*

- en analys av arbetsmiljökonsekvenserna inom de bolag där man har för avsikt att se över organisationen.
- en analys av vilka risker man ser kan uppstå för personalens arbetsmiljö både den fysiska och den psykologiska arbetsmiljön vid större omorganisationer.
- en redogörelse för arbetsgivarens förslag till åtgärder för att säkra arbetsmiljön utifrån föreslagna förändringar.
- skapa förutsättningar så att företagshälsovården och skyddsombud kommer så tidigt som möjligt in i processen.

- en redogörelse av de konsekvenser man ser i personalens psykosociala arbetsmiljö på de bolag där man har för avsikt att se över organisationen."

#### **§ 6. Finansiell riskrapport per 2004-10-31**

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande 2004-11-24.

Koncernstyrelsen beslöt

att lägga internbankens föreliggande rapport till handlingarna.

#### **§ 7. Finansiella policies inom koncernen Stockholms Stadshus AB**

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande 2004-11-23.

Koncernstyrelsen beslöt att

1. godkänna Finanspolicy för koncernen Stockholms Hamn AB,
2. godkänna Finanspolicy för Stockholm Vatten AB förutom vad som formulerats kring bolagets valutarisk i punkt 4.5,
3. godkänna Finanspolicy för AB Stockholmshem förutom vad som formulerats kring bolagets valutarisk i punkt 3.2,
4. godkänna Finanspolicy för koncernen Stockholms Näringslivskontor AB,
5. godkänna Finanspolicy för koncernen Stockholm Globe Arena Fastigheter AB,
6. godkänna Finanspolicy för Stockholms Stadshus AB.

#### **§ 8. Internkontrollplan 2005 för moderbolaget Stockholms Stadshus AB**

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande 2004-12-02

Koncernstyrelsen beslöt att

1. godkänna förslag till internkontrollplan 2005 för moderbolaget Stockholms Stadshus AB,
2. ge koncernledningen i uppdrag att utreda behovet av och formerna för eventuella oanmälda besök hos dotterbolagen.

#### **§ 9. Förvärv av tomträtten till Södra Torn 1 på Södermalm**

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande 2004-11-23.

Koncernstyrelsen beslöt att

1. godkänna AB Glasbruket 2001:s förvärv av samtliga aktier i Fastighets AB Runda Huset, org.nr 556605-2386, från Birka Cruises AB för en köpeskilling om 30,1 mnkr,
2. förklara protokollet i detta ärende omedelbart justerat.

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

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande 2004-11-25

Koncernstyrelsen beslöt att

1. godkänna lägesredovisning om ombyggnad och nyproduktion i kv. Gamen 8,
2. ge koncernledningen i uppdrag att före februari månads utgång återkomma till koncernstyrelsen med en redovisning av arbetet med en förnyad investeringskalkyl för projektet.

*Reservation* avgavs av vice ordföranden Jan Björklund (fp) samt ledamöterna Kristina Axén Olin (m), Magnus Tegborg (m) och Ewa Samuelsson (kd) enligt följande:

"Koncernstyrelsen föreslås besluta att

1. sälja kv. Gamen 8.
2. i övrigt anföra

Rapporten innehåller uppseendeväckande uppgifter om att kostnaderna ökar.

De 100 Mkr som projektet nu beräknas kosta utöver de redan tidigare orimligt höga kostnaderna understryker affärens karaktär av en direkt skymf mot stadens skattebetalare. Enligt uppgift beräknas nu kostanden per kvadratmeteryta studentlägenhet uppgå till 80 000 kr. Till varje pris skall uppenbarligen skattebetalarna bidra till den politiska agendan.

Stadens köp av skatteskrapan har varit en förlustaffär från dag ett. Skatteskrapan bör säljas."

### **§ 11. 2005 års ordinarie bolagsstämmor vid Stockholms Stadshus AB:s dotterbolag**

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande 2004-12-02

Koncernstyrelsen beslöt att

1. utse Annika Billström och vid dennes förhinder Bosse Sundling, Per Blomstrand, Inger Båvner, Gunnar Björkman, Gull Axén, Joachim Quiding, Torbjörn Johansson, Marie Wallhammar eller Boris Amsköld till sitt ombud vid koncernbolagens bolagsstämmor för tiden fram till 2006 års ordinarie bolagsstämmor,
2. för tiden t.o.m. nästa ordinarie bolagsstämma utse Torbjörn Dacke till ledamot i styrelsen för S:t Erik Försäkrings AB med särskild uppgift att vaka över att försäkringstagarnas intressen beaktas,
3. uppdra åt ombudet vid respektive bolagsstämma välja auktoriserade revisorer och revisorssuppleanter för räkenskapsåren 2005-2008 i enlighet med utfallet av den pågående upphandlingen som Revisionskontoret genomför på uppdrag av Stockholms Stadshus AB.

*Suppleantyttrande* anfördes av Viviann Gunnarsson (mp) enligt följande:

"Bolagsstämmorna bör ske öppet i fullmäktige och föregås av en debatt om koncernen och dess bolag. Detta är viktigt för att få insyn och en demokratisk process också då det gäller bolagssektorn. De steg som föreslås i utredningen mot en ökad öppenhet är bra men inte tillräckliga."

### **§ 12. Anmälan av genomförda upphandlingar och avtalsrelaterade kostnader under år 2004**

Anmäldes och lades till handlingarna koncernledningens redovisning av genomförda upphandlingar och avtalsrelaterade kostnader avseende Stockholms Stadshus AB under år 2004.

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

Anmäldes och lades till handlingarna följande ärenden:

1. Koncernledningens remissvar avseende Skeppsbrogruppens slutrapport
2. Koncernledningens remissvar avseende skrivelse av Annika Billström (s) om fortsatt satsning på lågprisbutiker

3. Koncernledningens remissvar avseende motion 2004:38 av Kristina Axén Olin m.fl. (m) om nationaldagsfirandet den 6 juni
4. Koncernledningens remissvar avseende departementspromemorian Byggentreprenadavdrag samt omvänd skatteskyldighet (moms) (Ds 2004:43)
5. Koncernledningens remissvar avseende Hyressättningsutredningens betänkande Reformerad hyressättning (SOU 2004:91)

#### **§ 14. Ändrad sammanträdestid**

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande 2004-11-30.

Koncernstyrelsen beslöt

att flytta koncernstyrelsens sammanträde från tisdag 2005-03-29 kl. 13.00 till tisdag 2005-03-22 kl. 13.00.

#### **§ 15. Övriga frågor**

Koncernstyrelsen beslöt

att överlämna skrivelse av Kristina Axén Olin (m) rörande "Bokslut över de kommunala bostadsbolagens bostadsrättsförsäljningar" till koncernledningen för beredning (bilaga).

Vid protokollet:

Joachim Quiding