

STYRELSEPROTOKOLL nr 2/2014

Sammanträde med styrelsen för AB Stockholmshem

Datum:	2014-03-14
Plats:	Styrelserummet, AB Stockholmshem, Hornsgatan 128
Närvarande:	
Ordförande	Björn Ljung
Vice ordförande	Leif Rönngren
Ledamöter	Carl Cederschiöld Maria Hassan Ingvar von Malmborg (för Annika Hjelm)
Personalrepresentant	Kristin Selander
Övriga närvarande	Ingela Lindh, VD Sverker Henriksson, chef VD-staben Mikael Källqvist, bygg- och teknikchef Svante Larsson, ekonomichef Eva Lenngren, boende- och lokalchef Björn Lindstaf, sekreterare Olle Torefeldt, informationschef Björn Olsson, auktoriserad revisor (§§ 1-5) Bengt Leijon, lekmannarevisor (§§ 1-5)

§ 1 Mötets öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna samt förklarade mötet öppnat.

§ 2 Utseende av justeringsmän

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll valdes vice ordförande

§ 3 Föregående protokoll 1/2014

Anmälades att föregående protokoll 1/2014 är justerat och utskickat.

§ 4 Anmälan om ändrad arbetstagarrepresentation i Stockholmshem styrelse

VD hänvisade till ärende 4.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Anmälan om förändring av arbetstagarnas representation i styrelsen läggs till handlingarna
2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

§ 5 Revisorernas genomgång

Auktoriserade revisorn Björn Olsson och lekmannarevisorn Bengt Leijon berättade om hur man arbetat med respektive revisionsuppdrag och vilka punkter som man särskilt hade granskat. Styrelsen gavs möjlighet att ställa frågor till revisorerna.

Som helhet förklarade sig revisorerna vara nöjda med bolagets arbete.

Ordföranden tackade för genomgången.

§ 6 Förslag till årsredovisning för 2013

VD hänvisade till ärende 6.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Bolagets årsredovisning för 2013 godkänns
2. Vinstmedlen föreslås fördelas så att till aktieägaren utdelas 1.896.000 kronor och att i ny räkning överföres 6.077.615.215 kronor
3. Beslutet förklaras omedelbart justerat.

§ 7 Anmälan av extern- och lekmannarevisorernas rapporter över granskning 2013 samt yttrande från bolagsledningen över lekmannarevisorns "Granskningspromemoria 2013"

VD hänvisade till ärende 7.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Anmälan av revisorernas rapporter godkänns
2. Bolagsledningens yttrande över lekmannarevisorns granskningspromemoria 2013 godkänns
3. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

§ 8 Uppföljning internkontrollplan 2013

VD hänvisade till ärende 8.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Rapport avseende internkontrollplan 2013 godkänns.

§ 9 Reviderad attestordning för AB Stockholmshem

VD hänvisade till ärende 9.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Förslaget till instruktion för attest och utanordning mm inom Stockholmshem godkänns.

§ 10 Utseende av ombud till årsstämmorna i dotterbolagen

VD hänvisade till ärende 10.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Jerker Stenbäck utses till stämooombud - och Åsa Berglund som ersättare, att tjänstgöra vid ordinarie ombuds förfall - vid års- och extra stämmor i Fastighets Syl AB, Asignalen S5 AB, Asignalen Ä5 AB, Bostads AB Hammarbygård, AB Stockholmshem Fastighetsnät samt Västertorp Energi AB för tiden fram till 2015 års ordinarie årsstämma
2. Ombudet får i uppdrag att rösta för fastställande av resultat- och balansräkning och vinstdisposition i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen samt ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter för 2013 års förvaltning – förutsatt revisorernas tillstyrkan.
3. Ärendet förklaras omedelbart justerat.

§ 11 Fusion av dotterbolag inom koncernen AB Stockholmshem

VD hänvisade till ärende 11.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. VD får i uppdrag att hos kommunfullmäktige hemställa om tillstånd att genom absorption fusionera Fastighets AB Syl 3, Asignalen S5 AB och Asignalen Ä5 AB med moderbolaget AB Stockholmshem

2. VD får i uppdrag att, efter kommunfullmäktiges tillstånd, genom absorption fusionera Fastighets AB Syl 3, Asignalen S5 AB och Asignalen Å5 AB med moderbolaget AB Stockholmshem
3. Beslutet i ärendet justeras omedelbart

§ 12 Rapport angående inkomna intresseanmälningar för bostadsrättsförvärv

VD hänvisade till ärende 12.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Styrelsen beslutar att godkänna rapporten angående inkomna intresseanmälningar.

§ 13 Prövning av intresseanmälan beträffande bostadsrättsförvärv

VD hänvisade till ärende 13.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Intresseanmälan att förvärva del av fastigheten Måsholmen 5 avslås
2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

§ 14 Lägesrapport nyproduktion

VD hänvisade till ärende 14.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Lägesrapport nyproduktion godkänns och läggs till handlingarna.

§ 15 Genomförandebeslut kv. Hornslandet, N:a Djurgårdsstaden

VD hänvisade till ärende 15.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Genomförandet av nybyggnad i kv. Hornslandet för 540 Mkr godkänns.
2. VD får i uppdrag att teckna behövliga avtal rörande nybyggnad i kv. Hornslandet
3. Hos kommunfullmäktige hemställs om godkännande av genomförandebeslut beträffande nybyggnad i kv. Hornslandet för 540 Mkr
4. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

§ 16 Upphandlingar

VD hänvisade till ärende 16.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Styrelsen godkänner upphandlingarna beträffande Teknikkonsulttjänster
2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

§ 17 Anmälan angående inkomna och besvarade remisser

VD hänvisade till ärende 17.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Styrelsen beslutar att godkänna rapporten angående inkomna och besvarade remisser

§ 18 Styrelsemötet den 8 maj föreslås flyttas till den 24 april 2014 kl 16.00

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Styrelsen beslutar att styrelsemötet den 8 maj flyttas till den 24 april 2014 klockan 14.00.

§ 19 Anmälan angående resultatet av förhandlingarna om 2014 års hyror

VD hänvisade till ärende 19.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Anmälan av resultatet av förhandlingarna om 2014 års hyror godkänns.

§ 20 Revisionsrapport Stockholms stads arbete med socialt utsatta områden 2014

Revisionsrapporten hade utsänts till styrelsen för kännedom.

§ 21 VD informerar

Förvärv av utvecklingsfastigheter. Stockholmshem har tidigare förvärvat fyra tomträtter i kvarteret Allgunnen i Årsta. Ett förvärv av den sista fastigheten i raden, Allgunnen 7 är troligen nära förestående och skulle möjliggöra för Stockholmshem att bygga cirka 450 bostäder på de förvärvade tomterna inklusive intilliggande tomträttsmark som kommer att tillhandahållas av staden.

Handelsvägen. Som tidigare nämnts planerar Stockholmshem att omstrukturera bolagets fastighet på Handelsvägen. Fastigheten utgörs av två huskroppar varav den ena idag inrymmer boende som hyrs av SHIS. I den andra delen finns förutom ordinarie lägenheter ett stort antal lägenheter med sk handikappklausul i kontraktet.

Under 2013 kontaktades bolaget av Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning om möjligheten att inrymma en gruppboende i den del av fastigheten som ej hyrs av SHIS.

Under bolagets arbete med den framtida strukturen i fastigheten lyftes frågan om att utvidga SHIS förhyrning till att omfatta hela fastigheten förutom de lägenheter som har handikappklausul och den framtida gruppboenden. Bolaget har sedan ett antal år i uppdrag av kommunfullmäktige att ta fram nya bostäder för SHIS räkning.

Fastigheten skulle på sikt innehålla boende för SHIS, ett antal lägenheter med sk handikappklausul samt en gruppboende. De hyresgäster som idag innehar lägenheter utan klausul skulle erbjudas en motsvarande lägenhet i bolagets bestånd. I de fall de ej önskade flytta skulle de självklart ha möjlighet att bo kvar i fastigheten.

Förslaget har mötts av protester från flera av våra hyresgäster varför bolaget har beslutat att delvis ändra inriktningen på förändringsarbetet av fastigheten. Gruppboenden kommer nu istället att inrymmas i den nuvarande SHIS-delen. Detta gör att inga sk handikapplägenheter berörs av byggandet av gruppboenden, inte heller kommer den spång som förbinder fastigheten med intilliggande grönområde att behöva försvinna. Vad gäller arbetet med att utöka förhyrningen till SHIS kvarstår dock de ursprungliga planerna. Bolaget har vid ett antal tillfällen haft möten med representanter för de boende och vi har uppskattat denna dialog även om man inte helt kunnat gå alla krav till mötes.

Styrelsen tackade för informationen.

§ 22 Övriga frågor

Inga övriga frågor förelåg.

§ 23 Mötets avslutande

Ordföranden förklarade mötet avslutat.

Vid protokollet:

Björn Lindstaf

Justerat:

Björn Ljung

Leif Rönngren